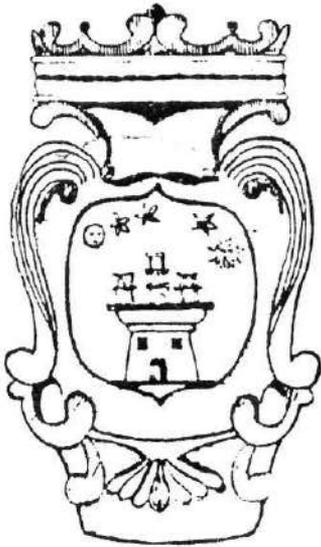
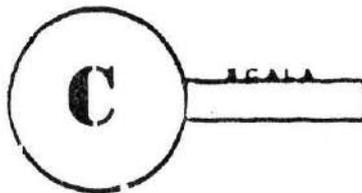


COMUNE DI CASTELFRANCI AVELLINO



P R G IANO EGOLATORE ENERALE

tav.



REGOLAMENTO EDILIZIO

IL CONSIGLIERE ADRIANO
Bocchetto Natta



COMUNE DI CASTELFRANCI -
(PROV. DI AVELLINO)

COPIA conforme all'originale adottato con delibera-
zione consiliare N. 119 in data 14-9-1986
e conservata presso il comune.

IL SINDACO
(Angelo Bocchetto)

Il Segretario Comunale
(Dr. Antonio Russo)

Sezione A

DISPOSIZIONI GENERALI

Titolo I

NORME INTRODUTTIVE

Art.1

Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio

1. Il presente Regolamento Edilizio (RE) contiene le norme che disciplinano l'attività edilizia nel territorio comunale.

2. Spetta all'Amministrazione Comunale (AC), che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi tecnici e consultivi, esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalle leggi.

Art.2

Osservanza del Regolamento Edilizio

1. Per gli effetti degli articoli 32 e 41 della L n.1150/1942 (LUN) nonché degli artt. 6,7 e 10 della l n.765/1967 e degli artt. 15 e 17 della l n. 10/1977, il committente titolare della concessione ad edificare (CONC), il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere sono responsabili di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento ed alle prescrizioni e modalità esecutive fissate nella CONC.

2. Pertanto, le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere debbono essere tempestivamente denunciate all'AC dal richiedente e dagli interessati. I subentrati sono tenuti a sottoscrivere l'atto di CONC e gli elaborati di progetto, senza di che le suddette sostituzioni non hanno effetto.

Art.3

Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti

1. Per quanto non previsto dal presente RE, si richiamano le leggi urbanistiche nazionale (LUN) e regionale (LUR) e le norme attinenti; le disposizioni in materia emanate ed emanande dallo Stato, dalla Regione e dal Comune; le norme di attuazione del PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG) vigente, nonché le norme attinenti di altri regolamenti comunali, purchè non in contrasto.

2. Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento allo art. 41 della LUN; agli artt. 13 e 15 della L n. 765/1967, agli artt. 15 e 17 della L n. 10/1977, nonché alle altre disposizioni in vigore.

3. Per legge urbanistica regionale (LUR) deve intendersi l'insieme dei provvedimenti legislativi emanati o emanandi dalla Regione Campania in materia urbanistica ed edilizia ed in particolare gli "Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio delle funzioni delegate in materia urbanistica etc." (Legge Regionale n.14 del 20.3.1982) e le "Norme transitorie per le attività urbanistico-edilizie nei Comuni della Regione" (Legge Regionale n.17 del 20.3.1982) e le loro eventuali modificazioni, integrazioni o sostituzioni che dovessero eventualmente subentrare dalla data di approvazione del presente Regolamento Edilizio (RE).

Art.4

Facoltà di deroga

1. Nei limiti e nelle forme stabilite dalle L n.765/1967 e n.1357/1955, il Sindaco ha la facoltà di concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente RE, per edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico, seguendo la procedura prevista dall'art.41-quater della LUN o dalla LUR, purchè siano fatti salvi i limiti inderogabili fissati dal DI 2-4-1968, n. 1444

Art.5

Riferimenti alla disciplina urbanistica

Il presente RE fa riferimento agli elaborati del PIANO vigente ed alle successive eventuali varianti apportate allo stesso.

- sull'interpretazione delle norme di attuazione (NTA) dei piani urbanistici e delle altre norme riguardanti l'edilizia;
 - sull'applicazione di tutte le predette norme ai casi concreti.
5. Quando la CE ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, essa dovrà indicarne i motivi e potrà proporre il rinvio o prescrivere la modifica.
 6. Quando la CE esprime parere favorevole, sul progetto dovrà essere apposto il timbro della CE, la data di approvazione e la firma del suo Presidente.
 7. La CE può sentire, di propria iniziativa o su loro richiesta, i progettisti delle opere in esame, perché illustrino i progetti presentati.
 8. Pur rispettando la libera scelta dello stile architettonico, la CE deve accertare che gli edifici risultino intonati all'ambiente in cui si inseriranno.

← Art.7 MODIFICATO CON DELIBERA DEL C.C. N. 7 DEL 12.05.2005 e DELIBERA C.C. N. 30 DEL 01.10.2010
 Formazione e nomina della Commissione Edilizia



1. La CE si compone di membri di diritto e di membri elettivi; eventualmente anche membri supplenti; la composizione della CE è deliberata dal CC su proposta della GM; spetta al CC nominare i membri della CE.

2. L'elezione dei Membri è regolata dal RD n.383/1934; valgono per essi le norme d'incompatibilità di parentela previste per gli Assessori (L. n.148/1915 - art.136); inoltre, i Membri non possono essere rappresentati di organi statali e regionali ai quali competono, in base alle norme vigenti, attribuzioni di controllo preventivo o successivo sulla attività urbanistico-edilizia del Comune (Circ. Min.LL.PP. n.3968/1966).

3. La CE è presieduta di diritto dal Sindaco, o da un suo delegato ed è costituita dai seguenti Membri:

a) dal tecnico comunale, membro di diritto o da un tecnico di fiducia del Comune, nominato dal CC;

b) dall'Ufficiale Sanitario comunale, membro di diritto, o da chi legalmente lo sostituisce in carica;

c) da tre membri elettivi, nominati dal CC e scelti tra i cittadini che abbiano una sufficiente competenza tecnica, estetica o giuridica in materia edilizia e/od urbanistica e di cui almeno uno sia ingegnere o architetto o, in mancanza, diplomato, iscritto all'albo professionale.

Fungerà da segretario della CE il Segretario Comunale, senza diritto al voto.



Art.7

Commissione Edilizia- composizione e durata

E' istituita la Commissione Edilizia Comunale, composta:

1. Quali membri di diritto:

Il Responsabile dell'U.T.C. o un suo delegato, in qualita' di Presidente;

Il Tecnico dell'U.T.C. Responsabile del Procedimento in materia urbanistica;

Rappresentante Sanitario dell'ASL competente o suo delegato;

Comandante Provinciale dei VV.FF. o suo delegato;

Quali membri elettivi:

Due tecnici qualificati, di cui uno almeno architetto o ingegnere e l'altro geometra o perito edile e ~~tre~~ ⁴ persone residenti nel Comune particolarmente esperti dei problemi sociali, urbanistici ed edilizi locali di cui uno nominato dalla minoranza consiliare.

* modificato con delibera C.C. 30 del 01.10.2010

Esercita le funzione di segretario della Commissione, senza diritto di voto, il Segretario Comunale o un impiegato del Comune, all'uopo designato dal Presidente.

I Commissari di nomina durano in carica due anni e comunque fino a nomina di nuovi commissari da parte del Consiglio Comunale, e possono essere rieletti.

Il Commissario di nomina consiliare che cessa dall'Ufficio prima della scadenza del biennio viene sostituito sempre mediante nomina consiliare. Il sostituto resta in carica fino al compimento del biennio per il quale era stato nominato il Commissario sostituito fino a nuova nomina dei Commissari da parte del Consiglio Comunale.

I Commissari di nomina consiliare decadono dalla carica quando risultino assenti, senza giustificato motivo, a tre sedute consecutive.

La decadenza su richiesta del Presidente, e' dichiarata dal Consiglio Comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto.

Modificato con delibera consiliare n. 31 del 01.10.2010

Di modificare il punto 2 dell'art. 7 del vigente Regolamento Edilizio, concernente la composizione e la durata della Commissione Edilizia, integrando il numero dei membri elettivi nel modo seguente:

“ 2. Quali membri elettivi:

n. 4 persone residenti nel Comune particolarmente esperte dei problemi sociali, urbanistici ed edilizi locali di cui uno nominato dalla minoranza consiliare”.

I componenti di cui alle lettere a) e c), nominati dal CC, durano in carica due anni e sono rieleggibili.

Si ritengono decaduti quei Membri che si assentano per più di tre sedute consecutive senza giustificato motivo.

4. Il CC può nominare tanti Membri supplenti quanti sono gli eletti, per sostituire questi ultimi in caso di assenza; può anche chiedere la consulenza di tecnici specializzati, nei casi in cui lo ritenga necessario.

5. I Membri decaduti vengono sostituiti con la medesima procedura e durano in carica fino al rinnovo di tutta la CE.

6. Il tecnico comunale relaziona sui progetti da esaminare; il segretario estende i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati da lui e dal presidente ed approvati per iscritto dalla CE nella seduta successiva, prima di passare all'ordine del giorno.

Art.8

Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La CE si riunisce in seduta ordinaria ogni mese in giorni fissi, ed in seduta straordinaria ogni volta che il Presidente lo crede opportuno.

2. Quando si tratti di dare pareri sui PA e sulle varianti del PIA NO vigente, sull'interpretazione delle norme urbanistiche, sulla interpretazione esecuzione e modifica delle norme edilizie e sui progetti di interesse pubblico, per la validità delle sue sedute è necessaria la presenza di almeno due Membri eletti.

3. Quando si debbano trattare argomenti di particolare importanza o che richiedano una specifica competenza, il Presidente può chiamare a far parte della CE, per il tempo necessario, uno o più esperti (i quali avranno però soltanto voto consultivo), oppure richiederne la consulenza scritta.

4. Delle decisioni della CE viene redatto regolare verbale, da raccogliere in apposito registro a cura del Segretario della CE.

5. Per la validità delle deliberazioni è necessario l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti, semprechè i Membri estranei all'AC siano in maggioranza rispetto ai Membri che ne fanno parte. Le decisioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità di voto, vale il voto del Presidente.

6. Il Membro della CE deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame di un progetto da lui firmato o presentato o che lo concerna direttamente in quanto proprietario dell'area, di area confinanti con la propria, di aree appartenenti a parenti (sino al quarto grado) od affini (sino al secondo grado); oppure in quanto sia interessato all'esecuzione delle opere; l'allontanamento deve risultare

re dal verbale della seduta. Nel caso in cui, provata la causa di astensione, il Membro rifiuti di allontanarsi dalla seduta o di astenersi dal voto, la CE deve pronunziarne la ricusazione, facendo la risultare dal verbale.

7. Le deliberazioni assunte con la partecipazione di Membri per i quali ricorrano i presupposti per l'astensione dal voto, debbono essere annullate dal Presidente; ove sussistano elementi di reato, il Sindaco deve farne rapporto agli organi competenti, perchè accertino eventuali responsabilità penali dei Membri.

8. Nel verbale della riunione deve riportarsi ogni volta la dichiarazione di tutti i Membri sull'inesistenza di cause di astensione che li concernano.

9. I Membri della CE hanno diritto ad un gettone di presenza la cui entità è fissata annualmente dal CC, insieme ai criteri di rimborso delle spese ai Membri che non risiedano nel Comune.

10. I Membri della CE, che siano professionisti tecnici, durante la permanenza in carica possono assumere nell'ambito del Comune soltanto incarichi di progettazione di opere e impianti pubblici.

Sezione B

NORME PROCEDURALI

Titolo I

AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Art.9

Interventi ed obblighi connessi

1. Ai fini del presente RE si definiscono interventi:
 - le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio;
 - le opere eseguite su edifici e manufatti esistenti;
 - le opere di qualsiasi genere- anche minori, ricorrenti o temporanee- che siano tali da trasformare od alterare l'area preesistente, l'aspetto dei fabbricati o l'assetto dell'ambiente.Si definiscono pertanto interventi anche:
 - la conversione d'uso e/o la trasformazione tipologica ad un immobile;
 - l'utilizzo temporaneo o permanente di un'area come deposito all'aperto dei materiali, manufatti, rottami, automezzi in demolizione; nonchè i depositi o parcheggi di rulotte, camper, case mobili, case baracche e box prefabbricati, containers e simili;
 - gli interventi sulla vegetazione arborea esistente in zone non agricole;
 - le opere concernenti le acque e gli impianti elettrici eseguite ai sensi del TU n.1755/1933;
 - le opere che comportano l'occupazione di aree demaniali.
2. Chi intenda attuare un intervento, ha l'obbligo, a seconda dei casi, di farne tempestiva denuncia all'AC oppure di chiedere alla stessa -presentando un'idonea documentazione- una CONC od un'autorizzazione alternativa o concorrente, a norma e per gli effetti dell'articolo 31 della LUN, dell'art.10 della L n.765/1967, degli artt. 1, 3, 9 e 10 della L n.10/1977 e dell'art.48 della L n. 457/1968.
3. Tale obbligo sussiste anche per le Amministrazioni pubbliche sovracomunali quando svolgano attività edilizia ed urbanistica; nonchè per i privati che -essendone debitamente autorizzati- intendano eseguire opere sui terreni demaniali.
4. Sono esclusi dall'obbligo di CONC gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non suscettibili d'incidere su-

gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, in quanto rientrano tra le opere elencate per ciascun tipo di intervento; per gli interventi di manutenzione straordinaria è necessaria però l'autorizzazione del Sindaco; mentre quelli di manutenzione ordinaria è sufficiente la tempestiva denuncia all'AC.

Art.10

Definizione ed attuazione degli interventi

1. Gli interventi edilizi e le opere possono avere attuazione di retta od indiretta.

L'attuazione si dice diretta quando bastano:

- la tempestiva denuncia all'AC
- la semplice autorizzazione del Sindaco
- la concessione ad edificare o CONC.

L'attuazione si dice indiretta quando il rilascio della CONC o dell'autorizzazione è subordinato -per legge o per prescrizione del PIANO- all'approvazione preliminare di un PA.

2. La procedura imposta nei singoli casi dipende dall'entità, frequenza e/o finalità dell'intervento, oppure dalla sua inciden za sull'assetto ambientale e/od ecologico.

3. Ogni intervento segue di norma la procedura per esso prevista dal presente RE o dalle leggi vigenti; spetta invece al PIANO - in accordo con le norme di legge nazionali e regionali vigenti- stabilire, per ciascuna "zona" omogenea e/o funzionale dell'abi tato, quali interventi sono subordinati a PA preliminare.

4. Ai fini procedurali e disciplinari, si distinguono gli inter venti di cui agli articoli seguenti.

Art.11

Interventi minori

→ 1. Si dicono "interventi minori" le piccole opere di segnaletica ed i distintivi urbani, realizzati su suolo pubblico o su suo lo privato ma visibile da spazi pubblici.

→ 2. Sono piccole opere soggette a CONC:

- le verande ed i chioschi di vendita (di giornali, fiori, tabac chi, bibite, gelati, carburanti, ecc.) in muratura o prefabbrica ti;
- i fabbricati accessori di deposito, di servizio e di ricovero

(automezzi, animali ecc.);

- le cappelle;
- le edicole funerarie;
- la formazione di giardini privati;
- gli accessi carrai, i cancelli, i muri di cinta e le recinzioni di qualsiasi tipo, anche provvisorie o stagionali, da eseguire lungo gli spazi pubblici od all'interno delle proprietà private;
- la posa di serbatoi (di carburante ed olii combustibili);
- i muri di sostegno delle terre;
- le strutture di qualsiasi genere visibili da spazi pubblici.

3. Sono opere di segnaletica soggette a semplice autorizzazione:

- le targhe professionali;
- la segnaletica stradale d'iniziativa privata;
- le targhe o piastre segnaletiche di servizi urbani;
- le insegne, le mostre e le vetrine commerciali;
- le tabelle ed i cartelloni pubblicitari, murali od a struttura autoportante;
- le serrande, le tende apposte all'esterno delle finestre e delle vetrine, quando siano aggettanti sullo spazio pubblico;
- le decorazioni floreali anche temporanee;
- le luminarie e le lampade.

Sono soggette a CONC le seguenti altre opere di segnaletica:

- le lapidi e le targhe commemorative;
- i quadri iconici, le pitture murali e le opere decorative in genere;
- le pavimentazioni di marciapiedi, quando siano d'iniziativa privata;
- le pavimentazioni tradizionali (in pietra, ciottoli od altro materiale tipico) e le loro alterazioni;
- l'illuminazione diretta od indiretta di edifici.

4. Sono distintivi urbani gli oggetti di arredo urbano che - per il loro particolare significato figurativo e la loro rilevanza spaziale - concorrono alla formazione dell'ambiente. Essi sono, e semplificativamente :

- i monumenti, le sculture, le fontane e gli specchi d'acqua; i fondali, gli scenari, le esedre;
- le centraline (telefoniche, semaforiche, di segnalazione e di allarme) e gli apparecchi di manovra o di controllo di servizi in terrati od aerei;
- le cabine telefoniche, le vetrine autoportanti, i vespasiani e le pensiline di attesa dei mezzi pubblici;
- le panchine, i sedili e le sedie stabilmente dislocati su spazi pubblici o privati visibili da spazi pubblici;
- i teloni e le strutture di copertura di spazi pubblici o di spazi privati adiacenti;
- le cassette per lettere, le fioriere ed i cestini dei rifiuti;

- le colonnine, i paracarri, le fioriere ed i cestini dei rifiuti;

- i pali e gli apparecchi d'illuminazione o di supporto di servizi aerei.

→ 5. I distintivi urbani d'iniziativa pubblica o degli enti competenti, sono soggetti a semplice autorizzazione; quelli d'iniziativa privata sono soggetti invece a CONC.

→ 6. Gli interventi minori, quando concernano edifici od ambienti d'interesse storico-artistico, vincolati ai sensi delle LL n.1089/1939 e n.1497/1939 oppure segnalati e vincolati dal PIANO, sono sempre soggetti a CONC. La CONC è altresì richiesta per interventi minori che interessino edifici di cui il PIANO prevede la pubblicizzazione, per essere demoliti, trasformati ad adibiti ad uso pubblico.

7. La posa in opera di linee di trasporto e di distribuzione dell'energia elettrica, di linee telefoniche o telegrafiche e simili -siano essere aeree o sotterranee- è soggetta a semplice autorizzazione amministrativa.

Art. 12

* Interventi di manutenzione ordinaria

1. Sono soggetti a tempestiva denuncia all'AC e concernono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. In quanto imposte dal normale uso dell'immobile e necessarie per mantenerlo in buono stato o migliorarlo qualitativamente, le opere di manutenzione ordinaria sono tali se non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile (fabbricato od unità edilizia abitativa o produttiva), non ne alterano la struttura e non ne modificano la disposizione dei locali; ma si limitano a ripristinarne o sostituirne gli elementi danneggiati, usurati, od inadeguati alle esigenze del suo normale uso.

2. Sono di manutenzione ordinaria tutte le opere di riparazione che dipendono da vetustà, da caso fortuito (fulmine, allagamento, grandinata ecc.) o da deterioramento prodotto dall'uso e perciò -per gli edifici residenziali- esemplificativamente:

- l'apertura o la chiusura di porte interne;
- la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni;
- la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimen-

- ti interni o di soffitti non portanti;
- la manutenzione delle coperture (piccola orditura dei tetti a falda ed impermeabilizzazione dei tetti piani);
- la riparazione delle gronde e dei pluviali;
- la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi;
- la ripulitura delle facciate;
- l'esecuzione di rappezzi ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate;
- la ritinteggiatura, il ripristino ed il rifacimento delle facciate senza modificare i materiali impiegati, i colori, le partiture, le sagomature, le fasce marcapiano ecc.;
- la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulico, sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento o raffrescamento, di ascensori ecc.);
- la costruzione di arredi fissi anche con modesti interventi murari;
- la riparazione delle recinzioni.

3. Per gli edifici industriali ed artigianali -con riferimento alla Circ. Min. LL.PP. 16-11-1977, n.1918- sono inoltre opere di manutenzione ordinaria quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, purchè, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento:

- non siano tali da modificarne le caratteristiche complessive;
- siano pure interne al suo perimetro e non incidano alle sue strutture portanti e sul suo aspetto estetico;
- non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;
- non comportino aumenti di superficie lorda di piano o di superficie coperta;
- non creino nuovi problemi di traffico sul territorio;
- non richiedano nuove opere di urbanizzazione e d'infrastrutturazione;
- non abbiano conseguenze di natura igienica od effetti inquinanti;
- non contrastino, comunque, con norme specifiche (di RE o di attuazione del PIANO) in materia di altezze, distacchi, rapporto di copertura, indice di sfruttamento, ecc.

4. Rientrano pertanto tra le opere di manutenzione ordinaria degli edifici industriali ed artigianali i seguenti interventi, purchè interni allo stabilimento ed a servizio dei suoi impianti:

- le costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera e vengono realizzate per proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali: cabine per trasformatori

o per interruttori elettrici; cabine per valvole di intercettazione fluidi; cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi o per gruppi di riduzione;

- le canalizzazioni per fluidi (tubazioni, fognature ecc.);
- i serbatoi (e relative opere) per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;

- le opere a carattere precario o facilmente amovibili, quali: i chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate; le garitte;

- i lavori eseguiti all'interno di locali chiusi;

- l'installazione di pali portatubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;

- le passerelle (con sostegni in metallo o conglomerato armato) per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;

- le trincee a cielo aperto destinate ad accogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;

- i basamenti, le incastellature di sostegno e le apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti;

- le separazioni di aree interne allo stabilimento, realizzate mediante muretti a rete ovvero in muratura, purchè non visibili da spazi pubblici;

- le attrezzature semifisse per il carico e lo scarico da autobotti e ferrocisterne (bracci di scarico e pensiline), nonché da natanti (bracci di sostegno e manichette);

- le attrezzature per la movimentazione di materie prime e di prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze ecc.;

- i sistemi di adduzione e di abbattimento degli scarichi gassosi (esclusi i camini), purchè non visibili da spazi pubblici.

5. Gli interventi di manutenzione ordinaria localizzati nelle zone di recupero sono ulteriormente definiti dalla normativa del vigente Piano di Recupero (PR).

Art. 13

Interventi di manutenzione straordinaria

1. Sono soggetti ad autorizzazione e concernono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire qualche parte

anche strutturale degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso. Tali interventi non debbono dunque alterare il taglio e la composizione delle unità edilizie, né incidere sulle loro caratteristiche utilizzative, sul loro aspetto esterno, sull'ambiente circostante.

2. Sono quindi, esemplificativamente, opere di manutenzione straordinaria:

- il rinnovamento o la sostituzione di qualche elemento strutturale dell'edificio (pilastro, architrave, porzioni di solette, mensole, balconi, tratti di muri ecc.);
- il rifacimento della copertura;
- la sostituzione di infissi esterni;
- il rifacimento di intonaci esterni;
- una diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;
- la modifica dei servizi igienici;
- nonché tutti gli interventi sulle apparecchiature, sui sistemi e sugli impianti degli edifici industriali, non elencati tra le opere di manutenzione ordinaria.

3. Gli interventi di manutenzione straordinaria, localizzati nelle zone di recupero, sono ulteriormente definiti dalla normativa del vigente PR.

Art.14

Interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale

1. Sono soggetti a CONC e concernono le opere che, senza trasformare l'edificio dal punto di vista strutturale e tipologico (nel qual caso si configurerebbe un intervento di ristrutturazione), tendono a migliorare le condizioni di abitabilità o di agibilità di un fabbricato o di sue singole unità edilizie abitative o produttive attraverso:

- l'adeguamento, se carenti, dei servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, impianto di ascensori e di sollevamento, con le opere inerenti), apportando -se richiesto- le necessarie "modifiche interne" e creando gli indispensabili "volumi tecnici" esterni;
- la modifica del distributivo, cioè la redistribuzione totale o parziale dello spazio interno dell'unità edilizia;
- la suddivisione di un'unità edilizia o l'aggregazione o riunione di due o più unità edilizie.

Art.15

Interventi di consolidamento

1. Sono soggetti a CONC e concernono le opere necessarie per conservare la stabilità del fabbricato, intervenendo in modo sostanziale sulle sue strutture (fondazioni, scale, strutture portanti, coperture, elementi a sbalzo ecc;), purchè non comportino modifiche od alterazioni vistose dalle strutture originarie, nel qual caso si configura la ristrutturazione.

Art.16

Interventi di risanamento igienico

1. Sono soggetti a CONC e concernono le opere effettuate su edifici o su singole unità edilizie (abitative o produttive) allo scopo di bonificarne le parti od i locali malsani o anti igienici -che risultano quindi inabitabili od inagibili- per restituirli al loro normale uso.

2. Nel caso in cui le opere concernano edifici (o loro parti) vincolati ai sensi della L n.1089/1939 oppure segnalati e vincolati dal PIANO, è fatto obbligo di mantenere detti edifici o parti e di tutelarne comunque i valori architettonici, artistici ed ambientali.

Art.17

Interventi di restauro e di risanamento conservativo

1. Sono soggetti a CONC e sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che -nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso- ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richieste dall'esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Essi sottintendono, quindi, la conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale-strutturale.

2. Il restauro si dice conservativo-ambientale se le opere relative concernono edifici (o loro parti) ed ambienti -nel tessuto urbano od in zona rurale- vincolati ai sensi delle LL n. 1089/1939 e n.1497/1939, oppure individuati e vincolati dal PIANO. In tal caso le opere debbono tendere a conservarne, a valorizzarne od a restituirne i valori storico-artistici ed i caratteri architettonici e decorativi, se del caso eliminando eventuali superfetazioni o soprastrutture ed aggiunte, degradanti o semplicemente prive di valore.

3. In ogni caso, le opere di restauro debbono rispettare l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico-architettonico dell'interno e le parti decorative dell'edificio, purrisolvendo i problemi igienici e di abitabilità od agibilità.

4. La modifica della destinazione d'uso è consentita - nell'ambito del restauro- soltanto se quella in atto contrasta od è incompatibile:

- con la destinazione d'uso fissata dal PIANO vigente;
 - con il carattere storico-artistico dell'edificio e/o dello ambiente nel quale esso è inserito;
 - con la concezione originaria dell'organismo edilizio;
- e purchè l'intervento di restauro miri a rimuovere tale incompatibilità.

5. Gli interventi di Restauro e di Risanamento Conservativo localizzati nelle zone di recupero sono ulteriormente definiti dalla normativa del vigente PR.

Art. 18

Interventi di ristrutturazione edilizia

1. Sono soggetti a CONC e sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono anche portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, nonché l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. In particolare essi tendono:

- a modificare le caratteristiche, il taglio e la composizione delle sue unità edilizie e/o l'altezza netta interna dei locali;
- a cambiare - anche parzialmente - la tipologia dell'edificio e/o la o le sue destinazioni d'uso;
- ad adeguare l'edificio ai mutati processi tecnologici e/o produttivi.

2. L'intervento si dice di ristrutturazione semplice se dello edificio si rispettano:

- le caratteristiche volumetriche, sia formali (sagoma) che quantitative;
- l'entità complessiva della superficie lorda di piano;
- l'estetica complessiva o l'aspetto, salvo limitate e marginali modifiche;
- le destinazioni d'uso in atto, anche in riferimento al tipo di utenza prevalente o specifica.

3. In tutti gli altri casi, in cui le opere sono suscettibili di alterare la fisionomia originaria dell'edificio, si ha un intervento di ristrutturazione composita che - ai fini della CONC e degli obblighi ad essa connessi - viene assimilata ad un intervento di ricostruzione.

4. Ai fini della esatta classificazione dell'intervento, si de finiscono:

- la "sagoma", il contorno che viene ad assumere l'edificio e che, pertanto, comprende non solo le pareti chiuse che ne de finiscono il volume ma un qualsiasi punto esterno di esso;
- "aspetto", l'insieme delle parti esterne dell'edificio, che hanno relazione sia con la sua estetica complessiva (e perciò con le sue caratteristiche architettoniche), sia con le esigen ze di prospettiva e di decoro ambientale dello "spazio" (urba no o rurale) in cui l'edificio risulta inserito;
- "destinazione d'uso", l'utilizzazione dell'edificio o di sue parti; si ha la "modifica" quando la nuova utilizzazione è di versa dalla precedente, sia che si ponga in contrasto con la destinazione di zona fissata dallo strumento urbanistico o con le norme urbanistico-edilizie vigenti, sia che - pur risultando conforme - richieda l'adempimento di determinati obblighi urba nizzativi e/o dotazionali.

5. Gli interventi di Ristrutturazione Edilizia localizzati nelle zone di recupero sono ulteriormente definiti dalla normativa del vigente PR.

Art.19

Interventi di conversione d'uso e di trasformazione tipologica

1. Gli interventi di conversione d'uso e/o di trasformazione tipologica degli immobili sono soggetti a controllo comunale, anche ai fini dell'applicazione delle leggi n.10/1977 (art.9 e 10) e n.457/1978 (art.27). L'AC può consentire la conversione d'uso o la trasformazione tipologica soltanto se lo ammettono il PIANO vigente, le norme di RE e le altre norme di legge.
2. Detti interventi sono soggetti a CONC soltanto nel caso in cui, per adattare l'immobile (fabbricato od unità edilizia abitativa o produttiva) ad una nuova destinazione d'uso o per modificarne le caratteristiche tipologiche, occorra eseguire delle opere edilizie; quando ciò non sia necessario, è sufficiente una semplice autorizzazione del Sindaco.
3. Nei casi di conversione dell'immobile ad usi produttivi, l'AC deve accertare il rispetto delle leggi (nazionale e regionale) sull'inquinamento e la disciplina degli scarichi. Nei casi di trasformazione tipologica, deve valutarne l'opportunità anche sotto il profilo sociale.
4. In ogni caso, l'AC deve accertare che l'intervento sia compatibile con il livello d'infrastrutturazione della zona.

Art.20

Interventi di ampliamento

1. Sono soggetti a CONC e concernono le opere che tendono ad ingrandire il fabbricato, creando volumi aggiuntivi o ricavando superfici di piano supplementari.
2. Essi consistono perciò:
 - nell'aggiunta di nuovo volume edilizio ad un edificio esistente, mediante ampliamento in senso verticale (sopralzo) od in senso orizzontale (estensione); oppure mediante la chiusura di spazi privati già aperti (portici, tettoie, fienili, androni, balconi, verande, altane, pensiline ecc.);
 - nella creazione di una nuova superficie di piano mediante la costruzione di soppalchi o mediante la modifica dell'altezza dei piani.

Art.21

Interventi di demolizione

1. Concernono le opere di demolizione -in via definitiva o finalizzata alla ricostruzione- di volumi edilizi o di superfici di piano esistenti, nonché le opere di sbancamento, di livellamento, di sgombero ed ogni altro lavoro necessario allo scopo.
2. Sono soggetti di norma a specifica CONC, salvo gli interventi di demolizione definitiva effettuati in attuazione di una esplicita previsione del PIANO, che sono invece soggetti a semplice autorizzazione.
3. I fabbricati che vengano per qualsiasi motivo demoliti -anche per cause naturali- potranno essere ricostruiti solo in conformità alle norme di RE ed alle previsioni del PIANO vigenti al momento della richiesta di edificazione, salvo contraria e prevalente disposizione di legge nei casi di calamità.

Art.22

Interventi di ricostruzione

1. Sono soggetti a CONC -se del caso previo PA- e consistono nel rifacimento totale o parziale di un fabbricato, rispettando le linee essenziali e le caratteristiche fondamentali - e perciò non soltanto le caratteristiche utilizzative ma anche le caratteristiche dimensionali (cubatura, ingombro volumetrico, sagoma, superficie coperta, altezze, superficie lorda complessiva di piano ecc.) - di quello preesistente ed, eventualmente, l'aspetto estetico.
2. Nel caso in cui nella ricostruzione si rispettino dell'edificio preesistente solo i parametri edilizi (volume globale e/o superficie globale lorda di piano) e la destinazione d'uso, gli interventi si dicono di "ricomposizione planivolumetrica" o di "riciclaggio del volume", e sono anch'essi soggetti a CONC.
3. Infine, se nella riedificazione si osservano nuovi criteri dimensionali costruttivi ed architettonici, per cui si ottiene un edificio sostanzialmente diverso dal precedente, col quale ha in comune solo l'area utilizzata (o gran parte di essa) allora si configura senz'altro un intervento di nuova costruzione.

Art.23

Interventi di nuova costruzione

1. Sono soggetti a CONC, se del caso previo PA. Essi concernono tutti i nuovi edifici ed i nuovi manufatti, sia fuori terra che interrati (anche se questi ultimi non comportano alcuna manomissione del suolo), nonché i camini industriali.
2. Si considerano altresì nuove costruzioni:
 - gl'involucri mobili che insistono sul terreno;
 - le baracche ed elementi componibili in legno, metallo o conglomerato armato;
 - le costruzioni leggere anche prefabbricate;
 - i palloni di plastica pressurizzati;
 - i tendoni ed i box prefabbricati, anche in lamiera;
 - le tettoie di protezione per mezzi meccanici, materie prime, semi-lavorati o prodotti finiti, siano essi alla rinfusa od in confezioni;
 - le vetture (rulotte, case mobili e simili), quando non siano utilizzate come mezzo di trasporto e si verifichi una delle seguenti condizioni:
 - siano adagiate, ormeggiate od incorporate nel terreno in modo fisso;
 - siano stabilmente collegate ad un pubblico servizio, puntuale od a rete (fognatura, acquedotto, energia elettrica, telefono ecc.) od usino di un equivalente servizio in modo autonomo (pozzo, fossa perdente, generatore elettrico ecc.);
 - abbiano carattere d'insediamento continuativo o stagionale;
 - vengano utilizzate come abitazioni ad ambienti di lavoro con presenza prolungata di persone, oppure siano destinati a funzioni complementari, come depositi, magazzini, box ecc.
3. Si considerano infine nuove costruzioni gli interventi di ricostruzione ottenuti mediante "svuotamento" dell'edificio od i sue parti consistenti.

Art.24

Interventi di lottizzazione e di frazionamento

1. Sono soggetti ad autorizzazione sulla base di un apposito PA approvato dal CC ed assentito -ove lo imponga la LUR- dalla Giunta Provinciale.
2. Gli interventi di lottizzazione concernono le proposte di utilizzazione edilizia di un'area, previa urbanizzazione ed

eventuale frazionamento, indipendentemente dal numero di edifici da realizzare.

3. Gli interventi di frazionamento concernono le proposte di suddivisione di un'area a destinazione non rurale, il cui uso edilizio, a fini abitativi o produttivi, sia sancito dal PIANO, al fine di ricavarne dei lotti da edificare con singole CONC.

Art.25

Interventi di urbanizzazione

1. Sono soggetti a CONC, se del caso previo PA. Essi concernono le opere preordinate all'edificazione oppure al servizio di edifici esistenti, che siano comunque necessarie:
 - per rendere abitabili gli edifici (opere di urbanizzazione primaria elencate all'art.4 della L n.847/1964);
 - per rendere possibile o più agevole la vita associata (opere di urbanizzazione secondaria elencate all'art.44 della L n.865/1971);
 - per realizzare lo sfruttamento od il trasporto di risorse collettive;
 - per infrastrutturare il territorio.
2. Sono altresì interventi di urbanizzazione tutti i manufatti che modifichino stabilmente il terreno, per un uso per cui si richieda una preventiva valutazione di opportunità e di convenienza, sia per l'armonico sviluppo dell'abitato che per il razionale assetto dell'ambiente.
3. Sono perciò tali:
 - la costruzione e l'apertura al pubblico transito di portici;
 - i passaggi coperti e scoperti in diretta comunicazione con aree pubbliche;
 - le strade private, anche se chiuse da cancelli di estrema;
 - gli scavi ed i rinterri strumentali ad opere di urbanizzazione, nonché le gallerie e le modifiche al suolo pubblico o privato;
 - le opere di sbancamento, di livellamento e di sgombero e cioè tutti i movimenti di terra non richiesti da esigenze agricole, ma funzionalmente connessi con l'esecuzione di opere edilizie;
 - i servizi a rete (oleodotti, elettrodotti, gasdotti, termidotti, linee telegrafiche e telefoniche ed impianti analoghi);

- nonchè ogni altro oggetto che -a scopo pubblicitario o per altro scopo- venga esposto od affisso all'esterno dei fabbricati o dei manufatti o collocato, con opportuni sostegni, su area pubblica o su area privata, anche se non visibile da spazio pubblico, quando non rientri tra gl'interventi "minori" già definiti.

4. Si assimila agl'interventi di urbanizzazione -ed è perciò soggetta a CONC- l'apertura e la coltivazione di cave e/o miniere, debitamente autorizzate.

Art.26

Depositi all'aperto

1. L'utilizzo di un'area come "deposito all'aperto" stabile o temporaneo di materiali, quando non rientri già nell'esercizio di un'impresa industriale o commerciale legittimamente insediata sul territorio, costituisce modifica delle caratteristiche ambientali del territorio ed è quindi soggetto a CONC a norma dell'art.1 della L n.10/1977.

2. Sono pertanto soggetti a CONC i depositi all'aperto di materiali vari (alla rinfusa od in cataste); materiali edili, prefabbricati in cemento e ca; componenti per la prefabbricazione ed altri manufatti; legnami, carbone, bidoni, rottami, carta e stracci, automezzi in demolizione (cimiteri auto); nonchè i depositi o parcheggi di rulotte, camper, case mobili, case baracche o box prefabbricati, containers e simili.

Sono invece esclusi i depositi effettuati all'interno delle aziende -quando costituiscono le scorte di materie prime per le lavorazioni od i depositi di semilavorati e prodotti finiti- ed i cantieri edili.

3. Sono liberi, invece, i depositi all'aperto di materiali, attrezzi e macchinari agricoli ed i depositi di prodotti del suolo, quando siano correlati all'attività agricola e concernano aree ricadenti in zona rurale. Mancando almeno una di queste condizioni, anche questi depositi sono soggetti a CONC

Art.27

Variante al progetto

1. Si ha "variante" al progetto cui la CONC si riferisce quando le modifiche che si propongono non sono tali da sovvertire le previsioni originarie, che perciò permangono sostanzialmente rispettate.
2. Le modifiche richieste debbono quindi avere limitata consistenza e scarso valore rispetto all'edificio proposto, nel senso che non ne debbono alterare;
 - i parametri edilizi (volume globale, superficie coperta, su superficie lorda globale di piano, altezza ecc.);
 - le caratteristiche formali (sagoma, aspetto esterno, estetica complessiva);
 - le destinazioni d'uso.
3. Le modifiche che eccedono tali precisi limiti non configurano una "variante" bensì un nuovo progetto, che dev'essere oggetto di una nuova CONC.

Art.28

Progetto di massima

1. Gli interventi e le opere soggetti a CONC o ad autorizzazione possono essere oggetto di un esame preventivo, presentando all'AC un progetto di massima al fine di accertare:
 - la loro conformità alle previsioni ed alle prescrizioni del PIANO o di un PA vigenti;
 - la loro ammissibilità in rapporto all'eventuale ppa vigente od alla esigenza di predisporlo;
 - il tipo di PA che occorre eventualmente redigere e la definizione del suo ambito spaziale;
 - il tipo di autorizzazione necessaria per l'intervento o per le opere che si propongono;
 - l'idoneità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti nella zona, previste dall'AC o da prevedere in rapporto all'intervento proposto;
 - le procedure che il richiedente deve seguire.

Titolo II

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Art. 29

Interventi minori

1. Alla domanda di CONC o di autorizzazione debbono essere allegati in duplice copia:
 - un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - gli elaborati tecnici necessari a fornire all'AC gli esatti elementi dimensionali, figurativi e funzionali;
 - un'esatta e dettagliata descrizione delle opere che si intendono eseguire, anche in relazione alla possibile incidenza dell'intervento sulla sicurezza del traffico e sull'estetica urbana.
2. Per gli interventi pubblici riguardanti la segnaletica stradale sono prescritti gli elaborati tecnici raffiguranti tutti gli elementi ubicazionali, dimensionali, figurativi e funzionali, al fine di valutare il loro inserimento nel quadro urbano, anche in rapporto agli altri elementi di arredo.
3. La segnaletica dev'essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione, e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici né l'assetto dell'ambiente. Non sono ammesse scritte o "zebrature" a vernice dipinte sui muri; mentre è consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli pubblicitari asportabili sui frontespizi nudi.

Art. 30

Interventi di manutenzione ordinaria

1. I lavori possono essere avviati previa tempestiva denuncia all'AC (in duplice copia di cui una su carta legale) delle opere che s'intendono eseguire, adottando per le stesse le disposizioni di cui all'articolo che definisce tali interventi.
2. Alla denuncia si debbono allegare, sempre in duplice copia:
 - un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;

- eventuali elaborati tecnici idonei a fornire all'AC elementi di giudizio circa la natura e l'entità delle opere;
 - un'esatta e dettagliata descrizione delle stesse, anche in relazione a possibili incidenze sulla sicurezza del traffico e sull'estetica urbana.
3. Nella denuncia si debbono specificare i nomi e gli indirizzi sia del denunciante che del proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento.
 4. L'AC controlla l'entità il numero e la frequenza di tali opere per impedire che esse configurino -nel loro insieme- interventi soggetti a CONC o ad autorizzazione e per reprimere eventuali abusi.

Art.31

Interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento igienico tecnologico e funzionale, consolidamento

1. Alla domanda di autorizzazione o di CONC debbono essere allegati i seguenti elaborati:
 - a) planimetria generale in scala 1 : 1000 che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento;
 - b) progetto in scala 1 : 100 delle opere da eseguire, con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;
 - c) documentazione fotografica per gli interventi sulle parti esterne del fabbricato.
2. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria che non comportano il rilascio dell'immobile da parte di chi lo abita, la domanda di autorizzazione s'intende accolta ove il Sindaco lasci trascorrere -senza pronunciarsi- 90 giorni dalla data della richiesta. In tal caso -a norma dell'art.48 della L n. 457/1978- il richiedente può avviare i lavori programmati dandone comunicazione al Sindaco.

Art.32

Interventi di risanamento igienico, restauro e risanamento conservativo

1. Alla domanda di CONC dev'essere allegata la seguente documentazione:

- a) planimetria generale in scala 1 : 2000 od 1 : 1000, che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento nel contesto urbano;
- b) rilievo storico-critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali sovrastrutture, comprendente: piante, prospetti (esterni ed eventualmente interni) e sezioni, in scala 1 : 50, relativi a tutti i piani (anche non abitabili), alle coperture ed ai volumi tecnici, nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);
- c) descrizione degli elementi storicamente ed artisticamente significativi, nonché degli spazi interni ed esterni (allegati grafici in scala 1 : 20);
- d) documentazione fotografica a colori dello stato di fatto;
- e) descrizione delle caratteristiche e delle destinazioni di uso del fabbricato, con eventuali note storico-critiche di topografia sociale;
- f) progetto di restauro (piante, prospetti e sezioni) in scala 1 : 50, con i necessari dettagli in scala maggiore;
- g) stralcio del PIANO vigente con la localizzazione dell'intervento e tavola di PA qualora sia prescritto.

2. In caso di risanamento igienico, la documentazione di cui al punto b è limitata alle piante, ai prospetti ed alle sezioni di tutti i piani; quella di cui al punto c è limitata alla descrizione della situazione igienica; quella di cui al punto d può essere esibita in bianco e nero; quella di cui al punto f deve concernere gli interventi di risanamento previsti.

Art. 33

Interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, ricostruzione e nuova costruzione

1. Alla domanda di CONC dev'essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:

- a) stralcio della tavola di azionamento del PIANO vigente, nonché del PA e del ppa (qualora esistano) con l'ubicazione della area su cui si intende intervenire;
- b) planimetria generale, in scala 1 : 2000 od 1 : 1000, dell'in-

tero isolato interessato dalle opere in progetto e di una fascia di 50 m. oltre gli spazi pubblici che delimitano l'isolato stesso da ogni lato; essa deve contenere le strade, i fabbricati esistenti e quelli in progetto, l'orientamento ed i mappali della proprietà interessata;

c) planimetrie orientate, in scala 1 : 500 od 1 : 200, estese ad una congrua zona circostante e corredate dei calcoli di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche e di RE; in particolare dovrà darvisi dimostrazione che tutti i parametri di edificazione sono stati osservati (calcolo del volume edilizio globale o della superficie lorda di piano; rapporto di copertura; regolamentarità degli eventuali cortili; distanze dai confini e distacchi da altri fabbricati; distanze dal filo o dall'asse stradale; quote altimetriche principali, comprese quelle del terreno naturale e del terreno sistemato);

d) progetto quotato in scala 1 : 100 (1 : 200 per edifici molto vasti), comprendente le piante di ogni piano della costruzione, anche se non abitabile; le coperture; i volumi tecnici; i prospetti -con quelli di eventuali edifici contigui- di tutte le parti che prospettano su spazi pubblici, nonché le sezioni delle parti più interessanti dell'edificio;

e) pianta del piano terreno di ogni edificio in progetto sulla quale siano indicati:

1. l'allineamento stradale;
2. l'ubicazione e la larghezza degli accessi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;
3. le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
4. il percorso dei veicoli in ingresso ed in uscita;
5. la dimostrazione della prescritta dotazione minima di posti (privati e di uso pubblico);
6. il progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo degli spazi scoperti, con l'indicazione delle recinzioni e dei muri di sostegno;

f) i particolari costruttivi ed architettonici delle facciate dell'edificio in scala 1 : 20, con le relative piante e sezioni;

g) lo schema degli impianti in scala 1 : 100, con l'indicazione dei punti di prelievo ed immissione nelle reti esistenti;

h) la documentazione (prevista dalle vigenti norme) sugli scarichi delle acque di rifiuto; gli insediamenti abiatativi che scaricano in corsi d'acqua superficiali, sul suolo o nel sottosuolo sono soggetti agli obblighi specificati per gli edifici in tutto od in parte produttivi. Per gli edifici anche

parzialmente produttivi, nuovi o da ristrutturare, si debbono indicare le opere e gli accorgimenti diretti a rendere gli scarichi conformi alle norme regionali eventualmente vigenti, producendo la documentazione tecnica e l'impegnativa di osservanza delle norme in materia di scarichi. Copia della documentazione tecnica va trasmessa contestualmente all'Ente territoriale competente per il controllo degli scarichi. Gli obblighi di cui sopra vanno osservati anche nel caso di ristrutturazione tecnologica di edifici produttivi (in tutto od in parte) esistenti;

i) l'estratto del registro delle proprietà;

l) i disegni vistati ed approvati da eventuali organi sovracomunali, quando l'edificio sia soggetto ad autorizzazioni speciali (Soprintendenza ai Monumenti o corrispondente Servizio Regionale, Anas, Amm.ne Provinciale, Servizio regionale delle Foreste, Prefettura nel caso di opere in ca, Presidente della GR) nonché dal Comando VVF;

m) l'impegnativa di osservanza delle destinazioni d'uso nonché dei vincoli previsti dal PIANO, di cui alle specifiche NTA;

n) la specifica della quantità di edificazione (mc di volume per gli edifici residenziali e mq di slp per le opere e gli impianti non destinati alla residenza) e degli altri elementi occorrenti per determinare sia il costo di costruzione che gli oneri (urbanizzativi, ecologici ed ambientali).

3. Ove ne ravvisi la necessità, l'AC può chiedere in aggiunta:
- una planimetria generale orientata, in scala 1 : 2000, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti nella zona, rilevate presso l'UTC;

- una documentazione fotografica, eventualmente a colori, dei luoghi d'intervento e loro adiacenze.

4. Nelle piante debbono essere indicate le dimensioni, il rapporto di aero-illuminazione e la destinazione dei singoli ambienti; nei prospetti debbono essere indicati i materiali impiegati, i colori previsti e le altezze dalla linea di gronda al piano stradale od a quello del terreno naturale e/o sistemato.

5. Gli elaborati debbono essere tutti chiaramente leggibili e, per i progetti di particolare complessità, debbono essere accompagnati da una relazione tecnica illustrativa.

6. I disegni debbono inoltre indicare i camini, gli abbaini ed il modo di accedere alla copertura.

7. La documentazione esibita dev'essere esauriente anche in relazione e per gli effetti dell'art.11 del DM 2-8-1969 sulle caratteristiche delle costruzioni ai fini delle agevolazioni fiscali.

Art.34

Interventi di conversione d'uso e trasformazione tipologica

1. Quando l'intervento richiede l'esecuzione di opere edilizie, esso viene assimilato ad un intervento di ristrutturazione e pertanto alla domanda di CONC dev'essere allegata, in triplice copia, la documentazione richiesta per quest'ultimo tipo d'intervento.
2. Quando l'intervento non richiede l'esecuzione di opere edilizie, la domanda di autorizzazione dev'essere corredata dalla seguente documentazione in duplice copia:
 - a) stralcio della tavola di azionamento del PIANO vigente, con la localizzazione dell'immobile di cui si chiede la conversione d'uso o tipologica;
 - b) planimetria in scala 1 : 2000 od 1 : 1000 della zona, con l'indicazione dei servizi e delle attrezzature attinenti alla nuova utilizzazione dell'immobile;
 - c) piante di tutti i piani, sezioni significative del fabbricato o schema degli impianti;
 - d) esauriente relazione sulla nuova utilizzazione richiesta e sulla compatibilità con il livello di infrastrutturazione della zona;
 - e) eventuale documentazione relativa all'osservanza delle norme in materia di scarichi.
3. L'intervento autorizzato dev'essere seguito, a conversione effettuata, da una regolare licenza di utilizzazione.

Art.35

Interventi di demolizione

1. Alla domanda di CONC dev'essere allegata dalla seguente documentazione in triplice copia:
 - planimetrie quotate dell'area in scala 1 : 200;
 - quadro d'insieme della zona circostante, composto da:
 - a) planimetria della zona in scala 1 : 2000 od 1 : 1000;
 - b) stralcio del PIANO vigente;
 - c) eventuale copia del PA vigente;
 - piante e sezioni del fabbricato in scala 1 : 100 o 1 : 200, con indicate in giallo le strutture da demolire;
 - documentazione fotografica e rilievo quotato dell'esistente, per l'eventuale calcolo del volume o della superficie lorda di piano;

- rilievo e descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale dell'area di pertinenza;
 - relazione circa le modalità esecutive della demolizione, sottoscritta dal Direttore dei lavori;
 - indicazione degli estremi di presentazione dell'eventuale domanda di CONC per nuove costruzioni sulla medesima area.
2. Il rilascio della CONC per la demolizione è subordinato al preventivo o contemporaneo rilascio della CONC per nuova costruzione o per altri interventi da compiere sull'area interessata, salvo che si tratti:
- di edifici la cui demolizione sia prevista dal PIANO vigente o dal PA, oppure sia necessaria per accertare deficienze statiche;
 - di area che, per convenzione da trascrivere, sia destinata in tutto od in parte a spazio od a servizio pubblico.
3. Il rilascio della CONC è inoltre subordinato:
- alla condizione che il corpo di fabbrica da demolire sia già libero da persone e da cose; nel caso di demolizione parziale dovranno essere salvaguardate la stabilità e l'utilizzazione della residua parte di fabbricato;
 - alla disinfezione del fabbricato;
 - alla chiusura degli sghembi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - alla sistemazione e recinzione dei terreni che non abbiano utilizzazione immediata;
 - alla protezione e conservazione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale.
4. In caso d'inosservanza degli impegni di cui sopra o di mancata perfetta esecuzione delle operazioni richieste, l'AC può effettuare l'intervento sostitutivo a carico dell'inadempiente.
5. La CONC di demolizione non può essere rilasciata per gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico dalle vigenti leggi per la conservazione del patrimonio archeologico, storico, artistico ed ambientale, né per gli immobili indicati come tali dal PIANO vigente e da suoi PA.

Art.36

Interventi di frazionamento ed urbanizzazione di aree edificabili

1. Le aree inedificate comprese in zone non rurale e di cui il PIANO prevede l'edificabilità non possono di regola essere frazionate od urbanizzate se non nell'ambito di un PL, re

golarmente autorizzato dall'AC.

2. Chi intenda procedere al frazionamento delle aree od alla loro urbanizzazione deve quindi predisporre un PL conforme alle prescrizioni del PIANO e chiedere la necessaria autorizzazione.

3. Il PL non occorre se non è prescritto dal PIANO e può non essere richiesto nel caso in cui l'area da frazionare o da urbanizzare:

- sia interna al perimetro del centro edificato;
- i lotti risultanti siano tanto pochi da non richiedere opere di urbanizzazione aggiuntiva;
- le opere di urbanizzazione consistano nei semplici allacciamenti ai servizi canalizzati esistenti sul perimetro dell'area.

Art.37

Depositi all'aperto

1. Alla domanda di CONC debbono allegarsi in duplice copia:

- un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'area che si intende adibire a deposito;

- uno stralcio del PIANO da cui sia possibile desumere -per l'area in questione- sia la destinazione d'uso che i vincoli di varia natura (paesistico, idrogeologico ecc.) che la concernono;

- una relazione illustrativa che precisi la durata del deposito e la natura dei materiali che s'intendono depositare, perchè l'AC possa valutare la possibile incidenza dell'intervento sulle caratteristiche dell'ambiente, sulla sicurezza del traffico, sulle condizioni igieniche della zona ecc.

2. Il richiedente deve inoltre produrre un atto unilaterale d'obbligo in cui s'impegna a rimuovere il deposito a proprie cure e spese -su semplice invito o su ingiunzione dell'AC motivata da insindacabili motivi- anche prima della scadenza del termine a suo tempo eventualmente concesso ed a ripristinare lo stato ambientale precedente.

3. Nel caso in cui l'area oggetto della CONC ricada in zone di valore ambientale, vincolate dalla L n.1497/1939 o dal PIANO, si segue la procedura fissata dall'apposito articolo del RE.

Art.38

Interventi di Lottizzazione

1. Alla domanda di lottizzazione dev'essere allegata la seguente documentazione, in quattro copie, prescritte dalla LUR:
 - a) relazione circa l'entità ed i caratteri dell'intervento;
 - b) stralcio del PIANO urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate e la dimostrazione della conformità dell'intervento del PIANO vigente;
 - c) estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate o con l'elenco delle proprietà comprese nel PIANO di lottizzazione;
 - d) planimetria quotata dello stato di fatto almeno in scala 1 : 500 della zona interessata dal PIANO di lottizzazione con l'individuazione delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento, delle presenze naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli di natura idrogeologica e paesaggistica;
 - e) relazione geologica particolareggiata nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico;
 - f) progetto planovolumetrico almeno in scala 1 : 500 con l'indicazione delle aree di uso pubblico e di quelle da cedere in proprietà al Comune, nonché con l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;
 - g) il progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativi alle strade ed agli impianti tecnici.
2. Per gli ulteriori edempimenti si rimanda ai disposti della Legge Regionale n.14 del 20.3.1982

Art.39

Variante al progetto

1. Alla domanda di variante dev'essere allegata in duplice copia, la stessa documentazione presentata per l'intervento cui si riferisce, sulla quale debbono evidenziarsi le modifiche che s'intendono apportare al progetto a suo tempo approvato.

Art.40

Progetto di massima

1. Alla domanda di esame preventivo dev'essere allegato, in duplice copia, un progetto di massima dell'opera (fabbricato, manufatto, lottizzazione) ecc) oggetto dell'intervento.

Il progetto di massima deve contenere tutti gli elementi descrittivi o di calcolo necessari perchè l'AC possa verificare la conformità dell'intervento all'eventuale ppa vigente nonchè alle previsioni ed alle prescrizioni del PIANO o del PA; deve inoltre specificare quale tipo di autorizzazione si ritiene necessaria e dimostrare l'idoneità delle opere urbanizzative esistenti nella zona, in rapporto all'intervento proposto. Inoltre, deve contenere indicazioni circa:

- a) il tipo e la qualità dell'intervento in relazione all'ambiente;
- b) la soluzione planivolumetrica proposta e l'inquadramento ambientale degli edifici previsti;
- c) le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari;
- d) l'indicazione sommaria, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio residenziale e/o della superficie lorda di piano prevista per ciascun edificio od impianto destinato ad usi non residenziali;
- e) le soluzioni proposte per la sistemazione del terreno scoperto e per le opere di urbanizzazione;
- f) gli schemi di accesso e di allacciamento alle infrastrutture tecnologiche e di viabilità;
- g) l'eventuale schema di convenzione che regolerà i rapporti con l'AC

2. Nel caso di insediamenti produttivi, dovrà essere allegata una dettagliata relazione relativa all'attività che si intende esercitare, nonchè i documenti richiesti dalle vigenti disposizioni di legge per gli scarichi delle acque.

3. Gli allegati grafici debbono essere redatti in scala adeguata all'intervento proposto.

4. Il Sindaco, acquisiti i pareri dell'UTC, dell'Ufficiale Sanitario e della CE, comunica all'interessato l'esito delle verifiche eseguite e si pronunzia circa l'ammissibilità dell'intervento proposto con il progetto esibito.

Tale comunicazione non dà tuttavia titolo al rilascio della CONC, che resta subordinato all'esame istruttorio del progetto definitivo dell'intervento.

Art.41

Autorizzazioni speciali

1. I progetti relativi ad immobili vincolati ai sensi delle LL n.1497/1939 e n.1089/1939, ovvero relativi ad opere da e seguire in immobili attigui a stabili vincolati, sono sotto posti al preventivo nulla-osta della competente Soprintendenza ai Monumenti.
2. Le opere progettate su terreni attigui a quelli di proprietà dell'ANAS e dell'AP ed in particolare alle relative strade (statali, provinciali od in manutenzione all'ANAS ed all'AP) sono subordinate al preventivo nulla-osta di detti enti, per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.
3. Le opere in ca normale o precompreso e le opere a struttura metallica debbono essere denunciate dal costruttore al l'Ufficio del Genio Civile competente per il territorio, pri ma del loro inizio, secondo il disposto della L n.1086/1971.
4. Debbono essere sottoposti al visto ed all'approvazione del Comando dei VVF i seguenti progetti:
 - a) i progetti di nuovi impianti o costruzioni; i progetti di modifica di quelli esistenti; i progetti di aziende e la vorazioni di cui agli artt.36 e 37 del DPR n.547/1955 ed ai le tabelle A e B del DPR n.689/1959;
 - b) i progetti di edifici civili ed industriali (nonchè di modifica di quelli esistenti) in cui si svolgono, o sono instal late, le attività pericolose elencate nel DI n.1973/1965 (art.4 della L n.965/1965);
 - c) i progetti di edifici civili aventi altezza di gronda maggiore di 24 mt., od anche inferiore se destinati alle collettività (scuole, ospedali, biblioteche) o comunque frequentati dal pubblico (supermercati, grandi magazzini, locali di pubblico spettacolo);
 - d) i progetti di edifici civili aventi altezza in gronda inferiore ai 24 mt. ed unità immobiliari al di sopra del 2° piano, quando non siano accessibili, da strada pubblica, alle autoscale dei VVF.I progetti di cui sopra dovranno essere redatti conformemente alle disposizioni di sicurezza emanate od emanande dal Ministero dell'Interno Dir. Gen. dei servizi Antincendio e della Protezione Civile - a norma dell'art.28 della L n.1570/1941, confermato dall'art.1, comma A, della L n.469/1961.
5. I progetti di opere eseguite ai sensi del TU n.1755/1933 e di opere che comportano l'occupazione di aree demaniali, debbono ottenere l'autorizzazione regionale, previo visto di

conformità apposto dal Genio Civile, seguendo la procedura indicata da eventuali disposizioni regionali.

6. Nei casi in cui sussistano altri vincoli (minerario, militare, aeronautico, di elettrodo o di altra natura), deve essere richiesto, con le modalità del presente articolo, il nulla osta alla competente autorità. A tal proposito si ricorda e si specifica che, in considerazione del vincolo idrogeologico vigente su parte del territorio comunale, allo scopo di prevenire i danni di cui all'art. 1 del R.D. 30.12.1923 n. 3267 e di evitare l'applicazione delle disposizioni del contenzioso forestale, è prescritta, prima del rilascio della concessione edilizia, l'acquisizione da parte del richiedente (per le sole zone vincolate) del relativo nulla-osta della Camera di Commercio di Avellino.

7. Per gli interventi di riparazione degli immobili danneggiati dal sisma del novembre '80 - febbraio '81 e previsti dall'art. 10 della Legge 14.5.1981 n. 219 e successive modificazioni ed integrazioni, è obbligatorio l'adeguamento antisismico di cui al Decreto del Ministero dei LL.PP. del 2.7.1981 n. 39.

8. Per tutte le nuove costruzioni, da realizzarsi sul territorio comunale, restano ferme le prescrizioni di cui alla Legge 2.2.1974 ("Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche") e relative Norme Tecniche (D.M. 3.3.1975) ed alla Legge regionale 7.1.'83 n. 9.

9. In tutti i casi indicati, l'interessato dovrà trasmettere all'Ente competente due copie del Progetto per richiedere il preventivo nulla-osta; la relativa autorizzazione dovrà essere quindi allegata alla domanda di CONC.

Art. 42

Interventi in zone di valore ambientale ed architettonico

1. Allo stato non sono individuati all'interno del territorio comunale nuclei d'interesse ambientale vincolati dalla Legge n. 1497/1939 e come tali soggetti a particolari autorizzazioni degli organi di tutela competenti.

Nel caso ciò dovesse configurarsi in futuro, gli interessati alla CONC. dovranno munirsi preventivamente delle prescritte autorizzazioni di legge, presentando la documentazione di rito.

2. Qualora l'intervento concerna un edificio a sua volta vincolato dalla Legge n.1089/1939,dovrà essere stato preventivamente,per le parti di competenza,dalla Soprintendenza ai Monumenti competente per zona.

Il procedimento di cui sopra dovrà essere eseguito anche se lo immobile oggetto dell'intervento appartiene a pubbliche amministrazioni,enti ed istituti legalmente riconosciuti;nonchè nel caso di opere pubbliche.

3. Gl'interventi sulla vegetazione arborea debbono essere autorizzati preventivamente dal competente Ispettorato forestale,anche se la zona non risulta coperta da vincolo idrogeologico.

Titolo III

ADEMPIMENTI D'OBBLIGO

Art.43

Interventi vietati od ammessi eccezionalmente

1. In ottemperanza alle prescrizioni del RD n.2105/1937 (art.4), negli edifici che, per destinazione d'uso strutture distanze ed altezza, non rispondono eventualmente alle norme del presente RE, è vietato eseguire interventi che eccedano l'ordinaria manutenzione, a meno che i proprietari adeguino gli edifici stessi alle norme regolamentari.
2. Qualora un intervento si renda necessario ed urgente:
 - per tutelare la pubblica incolumità;
 - per evitare danni agli edifici od agl'immobili vicini;
 - per evitare ulteriori maggiori ed irreparabili danni al l'immobile stesso;esso può essere effettuato senza CONC od autorizzazione sostitutiva.
3. In tal caso il proprietario è tenuto a farne denuncia all'AC nel termine di tre giorni (lavorativi) descrivendo la situazione che si è venuta a creare e le opere che ritiene strettamente indispensabili a rimuovere lo stato di pericolo imminente o di danno emergente. Nel termine dei successivi sette giorni, egli deve inoltre produrre una perizia tecnica che giustifichi l'intervento effettuato non ché la documentazione pertinente alle opere effettuate.
4. Sono escluse le opere eccedenti quelle strettamente richieste dalla situazione di emergenza, le quali possono effettersi solo seguendo le normali procedure.

Art.44

Richiesta della CONC o dell'autorizzazione

1. La CONC o l'autorizzazione possono essere richieste dal proprietario dell'area (o da un suo rappresentante o mandatario) oppure da altri soggetti che abbiano titolo per chiederla, quali:
 - l'enfiteuta, per gli interventi che gli sono contrattualmente consentiti;

- il locatario, per le opere manutentive;
 - il superficiario, che abbia il diritto di costruire (fuori od entro terra);
 - il titolare di qualsiasi altro diritto reale (di servitù prediale, d'uso, di abitazione) o soggettivo che lo legittimi al godimento del bene, per i soli interventi connessi a tale godimento; nonché:
 - l'usufruttuario, per gli interventi manutentivi, di consolidamento, di risanamento e di restauro.
2. Nel caso di immobili di proprietà dello Stato, la CONC o l'autorizzazione possono essere richieste da chi sia munito di un titolo - che gli conferisca il pieno godimento dell'immobile.

Art.45

Adempimenti relativi alla CONC

1. La domanda di CONC dev'essere redatta su un modulo predisposto dall'AC, da completare in ogni sua parte.
2. Il richiedente ha in particolare l'obbligo di precisare la destinazione d'uso prevista (e quella attuale, nel caso di opere in edifici esistenti); i rapporti di vicinanza; i vincoli di carattere storico, artistico, paesistico od ambientale; gli eventuali vincoli di PIANO ed ogni altra notizia che possa comunque interessare l'area o l'erigendo edificio.
3. Sulla domanda di CONC dev'essere inoltre dichiarata, attraverso l'elencazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio previsto dal progetto, a quale classe di edifici esso appartiene (se la casa appartiene alla categoria di lusso, si farà riferimento al DM 2 agosto 1969 concernente le abitazioni di lusso); ciò al fine di applicare correttamente sia il contributo di costruzione che gli oneri di urbanizzazione, di cui alla L. n.10/1977.
4. La domanda e gli elaborati di progetto debbono essere firmati, con l'indicazione del rispettivo domicilio:
 - a) dalle persone per conto delle quali l'opera viene eseguita (committente);
 - b) dal proprietario del terreno (quando sia persona diversa dal committente) o dal legale rappresentante del proprietario o dei condòmini, a norma delle disposizioni del Codice Civile (Capo II, Titolo VIII, libro III);
 - c) dal progettista e dal direttore dei lavori, i quali debbono essere professionisti (Ingegnere, Geometra, Perito In-

dustriale edile od agrario) iscritti ai rispettivi Albi Professionali.

5. Sulla domanda di CONC dev'essere designato l'esecutore dei lavori, il quale dovrà firmarla e firmarne gli allegati. La designazione dell'esecutore dei lavori - che in nessun caso potrà essere il direttore dei lavori - può essere fatta successivamente alla presentazione della richiesta, ma prima dell'inizio dei lavori. L'esecutore deve indicare contestualmente all'AC il tecnico responsabile di cantiere.

6. Per le comunicazioni inerenti al progetto il richiedente potrà eleggere domicilio presso il direttore dei lavori.

Art.46

Adempimenti relativi all'isolamento termico

1. Nuovi edifici.

A norma dell'art.14/1 della L n.373/1976, il Sindaco può autorizzare la costruzione di nuovi edifici solo se le caratteristiche di isolamento termico sono comprese nei limiti fissati dal DM 10-3-1977.

Per garantire il rispetto di tale normativa, integrata da quella dell'apposito DR, il Committente, prima della dichiarazione d'inizio lavori, deve depositare presso l'UTC la documentazione inerente l'isolamento termico, prescritta dall'art.19 del DPR 28-6-1977, n.1052.

Nel caso di modifiche apportate al progetto originale, il Committente deve depositare, insieme al progetto di variante, una documentazione tendente a dimostrare che - nonostante le modifiche - le prescrizioni di legge permangono rispettate.

2. Edifici esistenti.

A norma dell'art.14/2 della L n.373/1976, il Sindaco può disporre che le caratteristiche di isolamento termico prescritte per gli edifici nuovi siano applicate - sentita la CE - anche gli edifici esistenti da ristrutturare, dotati o da dotare di impianto di riscaldamento, dopo avere accertato che sussistano le condizioni tecniche.

In tal caso la documentazione richiesta dall'art.19 del DPR 28-6-1977, n.1052 va presentata all'UTC prima del rilascio della CONC.

Art.47

CONC in attuazione del ppa

1. Il proprietario di un'area delimitata dal ppa eventualmente vigente e - per esso - qualunque altro soggetto titolare di un diritto reale o soggettivo di godimento della stessa, è tenuto a chiedere la CONC nei termini fissati dal ppa od - in mancanza - entro la sua scadenza, onde non incorrere nell'esproprio dell'area ai sensi della L n.10/1977 (art.13/6).

2. Si applicano le disposizioni di eventuali LR che disciplinano la materia.

Art.48

CONC per edilizia convenzionata

1. Nel caso di un intervento edilizio (di ristrutturazione, ampliamento o nuova costruzione) da "convenzionare" ai sensi e per gli effetti dell'art.7 della L n.10/1977, il richiedente deve esprimere tale sua disponibilità nella stessa domanda di CONC, anche al fine di poter fruire del contributo di CONC ridotto previsto dalla legge citata.

2. In tal caso, alla documentazione prescritta deve essere allegata una bozza di convenzione con la quale il concessionario s'impegna verso l'AC ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinanti.

Art.49

CONC per edilizia di recupero

1. Nel caso di consistenti interventi di recupero edilizio - cioè di interventi volti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente - il rilascio della CONC può essere subordinato alla stipula della "convenzione speciale" di cui all'art.32 della L n.457/1978.

2. La convenzione speciale - da allegare alla domanda di CONC insieme alla documentazione tecnica richiesta dal tipo d'intervento proposto - deve sancire l'impegno del Con

cessionario di dare in locazione una parte degli alloggi recuperati a soggetti appartenenti a determinate categorie sociali, praticando un canone di locazione concordato con l'AC.

3. I precedenti occupanti degli alloggi hanno la priorità nell'affitto degli stessi.

4. Nelle zone di recupero la questione è ulteriormente definita dalle norme di attuazione del vigente Piano di Recupero (PR).

Art.50

Impegnativa di osservanza dei vincoli del PIANO

1. Insieme alla domanda di CONC va presentata un'impegnativa in cui, parafrasando il presente articolo e richiemandone l'integrale osservanza, il richiedente vincoli la area occorrente per realizzare il volume edilizio (o la superficie lorda di piano) di cui chiede la CONC e si obblighi al rispetto di tutti i vincoli previsti dal PIANO per l'area edificanda.

2. Rilasciata la CONC, l'impegnativa di cui al precedente comma deve essere trascritta sui registri immobiliari a cura e spese del richiedente e notificata in copia all'AC prima del rilascio della licenza di utilizzazione. Ove il richiedente non provveda nei termini indicati, l'AC potrà surrogarglisi con facoltà di rivalsa; a tal fine il richiedente dev'essere obbligato al rimborso da un'apposita clausola dell'impegnativa. La suddetta procedura si applica per qualunque variante, richiesta ed autorizzata, al progetto primitivo.

3. Ove successive varianti al PIANO contenessero, per l'area in oggetto, previsioni più favorevoli di quelle trascritte, l'impegnativa può essere variata a richiesta dell'interessato ed a sue spese, in modo da adeguare i precedenti impegni alla nuova più favorevole previsione regolamentare.

Art.51

Impegnativa di osservanza della destinazione d'uso

1. Insieme alla domanda di CONC va presentata all'AC un'impegnativa in cui, parafrasando il seguente articolo e richiamandone l'integrale osservanza, il richiedente s'impegna a rispettare la destinazione d'uso prescritta dal PIANO e prevista dal progetto.
2. Tale impegnativa dev'essere trascritta sui registri immobiliari a cura e spese del richiedente e notificata in copia all'AC prima del rilascio della licenza di utilizzazione.
3. Il rispetto della destinazione d'uso dev'essere imposta contrattualmente ai locatari ed agli altri eventuali avvenuti causa.
4. Qualora il PIANO lo consenta, il proprietario dell'immobile potrà chiedere successivamente all'AC l'autorizzazione a modificare la destinazione d'uso a suo tempo autorizzata, pagando, - se del caso - il contributo di CONC dovuto per la nuova destinazione ed adeguando a sue spese l'impegnativa in questione.

Art.52

Adempimenti relativi ai PL

1. Al PL dev'essere allegato uno schema di convenzione (nel caso di lottizzazione convenzionata) oppure uno schema normativo (nel caso di lottizzazione di ufficio) contenenti gli obblighi di cui all'art.8 della L n.765/1967 e ad eventuali norme regionali.
2. Tali schemi debbono contenere l'impegno o l'obbligo di cessione gratuita delle aree di urbanizzazione (primaria e secondaria) e di esecuzione delle opere poste eventualmente a carico del lottizzante; in alternativa, debbono specificare l'impegno o l'obbligo per l'assunzione degli oneri finanziari sostitutivi.
3. Gli schemi debbono infine definire l'importo da versare a garanzia dell'esecuzione delle urbanizzazioni a carico e del rispetto degli altri obblighi; nonchè le modalità ed i tempi - correlati all'eventuale ppa - per ultimare gli interventi previsti; si deve comunque garantire che l'utilizzazione degli insediamenti sarà contestuale a quel

la delle opere urbanizzative, secondo gli obblighi e le scadenze fissati dalla convenzione.

4. Per i Piani di Lottizzazione Convenzionata e per quanto non meglio esposto nel presente articolo, si rimanda ai disposti della Legge Regionale n.14 del 20.3.1982

Art.53

Approvazione ed attuazione dei PL

1. I PL sono approvati con le modalità fissate dall'art.8 della L n.765/1967 e dalle norme regionali, sentito il parere degli uffici competenti (UTC, Ufficiale Sanitario, WF, Soprintendenza ai Monumenti, Servizio Regionale dei Beni Ambientali, ecc.) e quello della CE; purchè risultino osservate le disposizioni relative agli scarichi delle acque di rifiuto. Intervenute le necessarie autorizzazioni tutorie - laddove richieste - la convenzione dev'essere trascritta sui registri delle proprietà immobiliari, a cura e spese del proponente.

2. In sede di rilascio delle singole successive CONC l'AC può autorizzare limitate modifiche alle proposte planivolumetriche, purchè:

- non attengano alla destinazione d'uso oppure alla tipologia ed all'altezza massima degli edifici;
- non alterino il rapporto di copertura globale del suolo, il rapporto di occupazione del sottosuolo oppure la volumetria o la superficie lorda di piano complessiva autorizzati;
- non modifichino il rapporto tra aree edificabili private ed aree destinate ad uso pubblico.

3. Ogni variante che non sia di dettaglio dovrà invece essere inquadrata in un nuovo assetto planivolumetrico generale che tenga conto di quanto già realizzato, seguendo la stessa procedura prescritta per l'originaria autorizzazione.

Titolo IV

RILASCIO ED USO DELLA CONCESSIONE

Art.54

Esame delle richieste di CONC o di autorizzazione e delle denunce

1. Nel caso di interventi soggetti a CONC o ad autorizzazione, i progetti debbono essere esaminati - nell'ordine e per quanto di competenza:

- dall'UTE
- dall'Ufficiale Sanitario
- dalla CE.

Il rilascio della CONC o dell'autorizzazione da parte del Sindaco è subordinato all'acquisizione di tali pareri nonché delle autorizzazioni speciali cui eventualmente fossero soggette le opere o gli interventi richiesti.

2. Nel caso di interventi soggetti a semplice denuncia, la elencazione e/o la descrizione delle opere debbono essere esaminate dall'UTE il quale - ove ne avverta l'esigenza - potrà chiedere il parere dell'Ufficiale Sanitario. Nel caso in cui l'UTE ravvisi che le opere descritte od elencate possano configurare un intervento soggetto a CONC o ad autorizzazione, esso sottoporrà la denuncia alla CE, proponendo contestualmente al Sindaco i provvedimenti necessari ad evitare ogni abuso.

Art.55

Comunicazione dell'esito

1. La CONC viene rilasciata dal Sindaco con atto scritto entro 60 gg. dalla data di presentazione della domanda, dopo aver acquisito i pareri dell'UTC, dell'Ufficiale Sanitario e della CE, contro l'impegnativa di osservanza dei vincoli del PIANO, e della destinazione d'uso, entrambe debitamente trascritte sui registri delle proprietà immobiliari, e contro l'impegnativa a pagare il contributo di concessione di cui alla L n.10/1977. A tal fine il Sindaco, ai sensi degli artt. 5 e 6 della legge citata, deve notificare al richiedente, con apposita lettera, la entità e le modalità di pagamento degli oneri d'urbanizzazione e del costo di costruzione

(o delle quote sostitutive); nonché i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori ed ogni altro elemento concernente la loro conduzione. Si seguono le specifiche procedure eventualmente fissate dalla legge regionale.

2. Ove ricorrano le condizioni per l'esenzione parziale o totale dal pagamento degli oneri urbanizzativi o del contributo di costruzione, debbono citarsi - nell'atto di CONC - le norme di legge che consentono tale esenzione.

3. Entro il termine di cui al precedente cpv. viene comunicato all'interessato l'eventuale rifiuto motivato della CONC. Scaduto tale termine senza che il Sindaco sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto.

Ove siano necessari documenti integrativi di quelli presentati o si rendano necessari dei chiarimenti, il suddetto termine decorrerà dalla data del protocollo di arrivo dei documenti o dei chiarimenti richiesti.

4. La CONC, oltre a contenere il visto dell'Ufficiale Sanitario e gli estremi e le condizioni di approvazione delle opere, può contenere l'obbligo di osservare determinate modalità anche esecutive (eventualmente ai fini del DM 2.8.1969) e d'introdurre modifiche al progetto presentato.

5. La CONC e la copia vidimata del progetto da eseguire, restituita dall'AC, dovranno essere tenute nel luogo di lavoro ed esibite agli agenti preposti al controllo.

6. Ai sensi dell'art.8 del DL 23.1.1982 n.9, convertito con legge 25.3.1982 n.94, fino al 31.12.1984 la domanda di concessione ad edificare per interventi di edilizia residenziale diretti alla costruzione di abitazioni od al recupero del patrimonio edilizio esistente, si intende accolta qualora entro novanta giorni dalla presentazione del progetto e della relativa domanda non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio, previa corresponsione al comune degli oneri dovuti ai sensi della Legge 28.1.1977 n.10, calcolati in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo congruaglio sulla base delle determinazioni degli organi comunali.

7. Le autorizzazioni, i nulla-osta, i visti ed ogni altro atto previsto da norme dello Stato, regionali o comunali, nel provvedimento per il rilascio della concessione di edificare, qualora non intervengano entro il termine di sessanta giorni decorrenti dalla presentazione della domanda, si intendono assentiti.

8. La domanda di concessione o quella di autorizzazione deve essere corredata dei provvedimenti abilitativi anche se i

lavori o le opere da eseguire siano stati assentiti con le modalità di cui al precedente punto 7.

9. Le sanzioni contemplate dagli artt. 15 e 17 della Legge 28.1.1977 n.10, si applicano anche ai soggetti che abbiano presentato le istanze di nuova costruzione o di recupero del patrimonio edilizio esistente, qualora le opere assentite ai sensi delle disposizioni di cui all'art.8 del citato DL 23.1.1982 n.94, siano state eseguite e risultino in contrasto con norme di legge, del regolamento edilizio, di strumenti urbanistici generali ovvero con i vincoli posti a tutela dei beni ambientali ed architettonici.

10. Ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo che abilita alla costruzione di opere previste negli elaborati progettuali, scaduti nel silenzio i novanta giorni di cui al precedente punto 6 (fino al 31 dicembre 1984), tiene luogo della concessione una copia dell'istanza presentata al comune per ottenere l'esplicito atto di assenso da cui risulti la data di presentazione della istanza medesima.

11. Fatte salve le norme di cui all'art.81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977 n.616, agli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, di cui ai punti b) e c) dell'art.31 della legge 5.8.1978 n.457, si applicano le disposizioni dell'art.48 della legge medesima.

12. Per quanto non meglio esplicitato ai punti precedenti, si rimanda ai disposti del citato DL 23.1.1982 n.9, convertito con Legge 25.3.1982 n.94, delle precedenti leggi 28.1.1977 n.10 e 5.8.1978 n.457 e delle vigenti LUN e LLR.

13. Non sono soggette a concessione nè ad autorizzazione del Sindaco le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Art. 56

CONC gratuita

1. A norma dell'art.9 della L n.10/1977 la CONC è gratuita per i seguenti interventi:

- a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e dell'esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art.12 della L n.153/1975;
- b) per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, purchè non comportino aumento della superficie utile di piano e/o mutamento della destinazione di uso e purchè il concessionario s'impegni, mediante convenzione od atto unilaterale d'obbligo, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con l'AC, oltre che a concorrere negli oneri di urbanizzazione;
- c) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione, nonchè per gli interventi di ampliamento (in misura non superiore al 20%) di edifici unifamiliari;
- d) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni, compresi i volumi tecnici occorrenti per installare gli impianti tecnologici;
- e) per gli impianti, le attrezzature e le opere pubbliche o d'interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti; nonchè per le opere di urbanizzazione, eseguite anche dai privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- f) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

2. Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso delle opere di cui al precedente punto a venga mutata, l'esenzione decade ed il concessionario deve pagare il contributo di CONC nella misura massima dovuta, per la nuova destinazione, al momento della conversione di uso o del suo accertamento da parte dell'AC.

3. Il concessionario non è tenuto al pagamento del costo di costruzione nel caso di edilizia convenzionata secondo l'art. 7 della L n.10/1977 e nel caso d'interventi riguardanti immobili dello Stato.

4. La CONC è inoltre gratuita per i seguenti interventi:
- di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale;
- di consolidamento e di risanamento igienico;
nonchè per tutti gli interventi minori che la richiedono.

5. Sono altresì soggette ad autorizzazione gratuita, purchè conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti, e non sottoposte ai vincoli previsti dalle leggi 1 giugno 1939, n.1089, e 29 giugno 1939, n.1497:

- a) le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- b) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
- c) le opere di demolizione, i rinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere.

Per tali interventi, la istanza per l'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di sessanta giorni. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

Alle istanze di cui al presente punto si applicano le disposizioni di cui al secondo, terzo e quarto comma dell'art.8 del DL 23.1.1982 n.9, convertito con Legge 25.3.1982 n.94.

Art.57

CONC per edifici non residenziali

1. La CONC relativa a costruzioni od impianti destinati ad attività industriali o artigianali (per la trasformazione dei beni e la prestazione di servizi) è soggetta al pagamento di un contributo pari all'incidenza delle spese di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi le cui caratteristiche siano alterate dall'intervento.

L'incidenza di tali opere viene deliberata dal CC in base ai parametri definiti dalla Giunta Provinciale, secondo quanto disposto dall'art.10 della L n.10/1977.

2. La CONC relativa a costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali è soggetta al pagamento di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione e di una quota - non superiore al 10% del costo documentato di costruzione - deliberata dal CC in relazione ai diversi tipi di attività.

3. Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso dei fabbricati venga mutata, il Concessionario deve pagare il contributo di CONC nella misura massima dovuta, per la nuova destinazione, al momento della conver-

sione d'uso o del suo accertamento da parte dell'AC.

Art.58

Attuazione diretta delle opere urbanizzative

1. Nel caso in cui il Concessionario abbia chiesto di potere realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, egli deve confermare tale disponibilità al Sindaco, dopo che egli sarà stato notificato - seguendo le procedure fissate da eventuali norme regionali - l'ammontare degli oneri di urbanizzazione a suo carico.

2. In tal caso il Concessionario è tenuto a presentare il progetto esecutivo ed il computo metrico estimativo delle opere; l'AC si pronunzia sulla loro ammissibilità dopo averne valutata la convenienza nel pubblico interesse ed avere accertato che esse non siano già incluse in programmi comunali di attuazione diretta.

In caso di assenso l'AC fissa i modi ed i tempi di realizzazione delle opere, le eventuali prescrizioni, le garanzie finanziarie da produrre al fine di un puntuale adempimento dei relativi obblighi, nonché l'entità del contributo di CONC residuo, dedotto l'ammontare delle opere che verranno eseguite direttamente dal Concessionario.

Art.59

Rilascio della CONC

1. Il rilascio della CONC è subordinato ai seguenti adempimenti da parte del Concessionario:
 - presentazione dell'attestato di avvenuto versamento, alla Tesoreria civica, degli oneri di urbanizzazione dovuti (salvo il caso di esenzione totale) o della prima rata (nel caso di rateazione);
 - presentazione dell'attestato di avvenuto versamento, alla Tesoreria civica, del costo di costruzione (salvo il caso di CONC gratuita) o della prima rata (nel caso di rateazione);per gli interventi relativi ad edifici produttivi, l'attestato deve concernere - invece - l'avvenuto versamento delle quote (o della prima rata) dovute per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti (quota ecologica) e per il ripristino dei

luoghi alterati (quota ambientale), sostitutive del costo di costruzione;

- presentazione delle ricevute di versamento della quota a favore delle Casse di previdenza dei professionisti;
- presentazione dell'attestato comprovante l'avvenuta trascrizione nei registri immobiliari dell'impegnativa di osservanza dei vincoli di PIANO e della destinazione d'uso, ove richieste;
- presentazione dei documenti attestanti l'avvenuto rilascio delle autorizzazioni speciali cui le opere oggetto dell'intervento fossero eventualmente subordinate.

Art.60

Carattere della CONC

1. La CONC è personale, cioè vale per il Concessionario al quale essa risulta intestata; essa è però trasferibile ai successori od aventi causa (subentrati), purchè ne richiedano tempestivamente il cambio d'intestazione.
2. Il cambio d'intestazione dev'essere chiesto su carta legale, allegando un documento che comprovi la legittimità della volturazione.
3. Il cambio d'intestazione non altera il decorso dei termini d'inizio e di ultimazione dei lavori fissati nell'atto di CONC volturato.
4. Salvo i casi di annullamento esplicitamente elencati in apposite articolo, la CONC è irrevocabile e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati grazie ad essa.

Art.61

Pubblicità della CONC

1. L'atto di CONC notificato al richiedente deve essere affisso all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi, a libera visione del pubblico.
2. Chiunque vi abbia interesse può prendere visione del progetto esibito ed approvato, dell'estratto dal verbale della CE relativo allo stesso, nonché di tutti gli altri atti e documenti inerenti la richiesta di CONC e può impugnare il prov

vedimento del Sindaco.

3. L'affissione dell'atto di CONC all'Albo Pretorio comunale non fa decorrere i termini per l'impugnazione.

Art.62

Impugnazione della CONC

1. Il richiedente della CONC può ricorrere contro il provvedimento di diniego entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento di diniego, presentando ricorso al TAR nei modi e nei termini stabiliti dalle leggi.
2. Gli eventuali interessati possono inoltre esperire i rimedi giurisdizionali entro 60 giorni dalla data in cui l'atto di CONC è stato portato a conoscenza del pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio.

Art.63

Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti dei terzi

1. La CONC costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti; essa non esonera pertanto il concessionario dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la sua responsabilità, e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.
2. Nel corso dei lavori nessuna variazione od aggiunta può essere fatta al progetto approvato senza averne ottenuto specifica autorizzazione.

Art.64

Scadenza della CONC

1. La CONC ha validità di 12 (dodici) mesi dalla data del rilascio e decade se le opere non vengono iniziate entro questo termine; l'inizio dei lavori oltre la data indicata richiede una nuova CONC conforme alle norme in vigore nell'epoca in cui si chiede il rinnovo.

2. Salvo diversa prescrizione della CONC, le opere autorizzate debbono essere completate entro tre anni dalla data del suo rilascio; una maggiore durata può essere accordata per opere pubbliche nonchè per opere di notevole mole o che richiedano particolari tecniche costruttive.

3. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il Concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

Art.65

Annullamento della CONC

1. La CONC può essere annullata quando autorizzi opere non conformi alle prescrizioni del PIANO, o che ne costituiscono violazione ai sensi dell'articolo 7 della L n.765/1967, semprechè non riguardi immobili dello Stato.

2. In particolare, la CONC può essere annullata:

- quando sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione;

- quando si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di legge e di regolamento o quando non siano state osservate le condizioni inserite nell'atto di CONC;

- quando si sia modificato arbitrariamente il progetto approvato;

- quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito;

- quando, subentrando nuove previsioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle applicate, le opere non siano state ancora iniziate o - se iniziate - non siano completate entro il termine prescritto. Sono fatte salve le cause di decadenza previste da eventuali leggi speciali.

3. L'ordinanza di annullamento conterrà:

- la contestazione del fatto;

- la comunicazione dell'annullamento;

- l'ordine di sospendere i lavori;

- l'ordine di eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento;

- le sanzioni deliberate.

4. Il rinnovo della CONC potrà essere concesso quando il titolare avrà ottemperato alle prescrizioni contenute nell'ordinanza di annullamento.

Titolo V

CONDUZIONE DEI LAVORI - VERIFICHE - SANZIONI

Art.66

Richiesta dei punti fissi di allineamento e di quota

1. Per qualsiasi costruzione o ricostruzione il proprietario è tenuto a chiedere al Sindaco, prima dell'inizio dei lavori, la determinazione dei punti fissi di allineamento verso gli spazi pubblici ed eventualmente di quota, cui dovrà scrupolosamente attenersi.
2. La consegna dei punti fissi è fatta con apposito verbale entro 30 giorni dalla presentazione della domanda ed il richiedente è tenuto a fornire il personale ausiliario ed i mezzi d'opera necessari, ed a consentire alle necessarie operazioni indicate dagli incaricati comunali.
3. Circa lo smaltimento delle acque nere e piovane, il proprietario dovrà chiedere l'indicazione della quota e della sezione della fogna stradale, nel caso sia possibile lo smaltimento per deflusso naturale; in caso contrario dovrà attenersi al sistema di smaltimento prescrittogli dall'AC.
4. Prima d'iniziare gli scavi per nuove costruzioni non confinanti con spazi pubblici o da eseguire in base a PA, l'AC deve verificare sul terreno l'esatta ubicazione delle stesse, il cui perimetro dev'essere stato preventivamente segnato e picchettato. Il concessionario deve farne richiesta scritta e l'AC deve provvedere alla verifica entro 15 giorni dalla richiesta.
5. Per le costruzioni confinanti con spazi pubblici, appena la opera raggiunge il piano stradale, il titolare deve darne avviso scritto all'AC perché effettui (entro sette giorni) gli opportuni controlli; egli potrà riprendere i lavori solo dopo tale accertamento.
6. Gli edifici non possono invadere il suolo pubblico neppure con le fondazioni, né possono trasmettergli spinte orizzontali.

Art.67

Inizio, esecuzione e termine dei lavori

1. Prima d'iniziare i lavori autorizzati, il concessionario dovrà:
 - a) depositare in cantiere la CONC stessa per esibirla ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
 - b) ottenere i punti fissi di allineamento e di quota;
 - c) depositare in Comune le dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore, abilitati a tale esercizio, con cui essi accettano l'incarico loro affidato, nel caso in cui non abbiano firmato la domanda di CONC;
 - d) comunicare all'AC per iscritto la data d'inizio dei lavori.
2. I lavori autorizzati debbono essere conformi al progetto ed alle modalità esecutive fissate dalla CONC; eventuali varianti od aggiunte sono soggette a nuova CONC.
3. I lavori debbono essere condotti con celerità e continuità ed eseguiti a regola d'arte, in conformità alle norme legislative e regolamentari vigenti in materia, in modo da arrecare il minimo disturbo alle persone e da garantire l'incolumità pubblica.
4. E' fatto obbligo di comunicare al Sindaco per iscritto l'avvenuta ultimazione dei lavori e di chiedere la licenza di utilizzazione.

Art.68

Interruzione dei lavori

1. Nel caso di sospensione dei lavori il concessionario deve darne comunicazione scritta all'AC alla quale va successivamente notificata - sempre per iscritto - la ripresa dei lavori.
2. Durante il periodo di sospensione, il concessionario deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle parti costruite, nonché degli impianti di cantiere. In caso d'inadempienza, il Sindaco provvederà a norma dell'art.153 del RD n.383/1934 ed a spese dell'interessato; trascorso un mese dall'interruzione delle opere, e salvo il caso di provata causa di forza maggiore, il Sindaco ha la facoltà di far cessare l'eventuale occupazione del suolo pubblico.

Art.69

Verifiche ed ispezioni tecniche in corso d'opera

1. Nel corso dei lavori il concessionario deve chiedere ai competenti uffici comunali:

- una prima visita, appena l'opera raggiunge il piano stradale (solo per le costruzioni confinanti con spazi pubblici), per la verifica dei punti fissi;

- una seconda visita, quando ultima le strutture portanti;

- una terza visita, a costruzione ultimata, per le verifiche di conformità dell'edificato agli elaborati grafici allegati alla CONC e sue eventuali varianti, verifiche necessarie al rilascio della licenza di utilizzazione.

2. L'AC ha comunque la facoltà di effettuare in qualsiasi momento visite straordinarie, intese sempre ad accertare che la costruzione corrisponda al progetto approvato.

Art.70

Verifiche inerenti l'isolamento termico

1. Il Sindaco - sentita la CE - può decidere l'applicazione totale o parziale dei provvedimenti previsti dall'art.18 del DPR 28-6-1977, n.1052, ordinando l'isolamento termico dei solai su spazi aperti, delle pareti e/o dell'impianto di riscaldamento, nonché una migliore tenuta dei serramenti.

2. Per gli impianti di potenza termica superiore a 500.000 Kcal/h od a 500.000 W, l'AC si riserva di effettuare i controlli degli spessori, delle caratteristiche e della corretta collocazione dei materiali impiegati, come prescritto dalla legge e nei termini previsti; il rilascio o la convalida della licenza di utilizzazione è subordinato all'esito positivo di tali controlli. Per gli altri impianti, il progettista il costruttore e l'esecutore delle opere debbono rilasciare una dichiarazione congiunta con cui ciascuno certifica - sotto la propria responsabilità - che i lavori eseguiti sono conformi alla documentazione inerente l'isolamento termico allegata al progetto; il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato all'introito di tale dichiarazione, ferma restando la facoltà dell'AC di procedere a verifiche.

3. Per quanto concerne gli impianti termici il Committente ha l'obbligo - prima di installarli - di depositarne presso l'UTC

il progetto, il quale va corredato della relazione tecnica prescritta dall'art.14 del DPR 28-6-1977, n.1052. Di tale deposito l'AC rilascia un'attestazione.

4. L'AC può effettuare controlli anche in corso d'opera e - laddove accerti delle difformità - può sospendere i lavori, informandone il Prefetto perchè irroghi le sanzioni previste. Può anche ordinare le modifiche per adeguare l'edificio alle previsioni di progetto.

5. Entro 10 mesi dal rilascio della licenza di utilizzazione è prescritto il collaudo degli impianti con potenza termica al focolare eguale o superiore a 100.000 Kcal/h onde accertarne la rispondenza al progetto depositato ed alle norme di legge. L'AC può in ogni caso effettuare verifiche degli impianti ed ha l'obbligo di informare il Prefetto delle difformità riscontrate, perchè irroghi le sanzioni amministrative previste. Se la verifica viene effettuata in corso d'opera, il Sindaco può sospendere i lavori, fissando un termine per regolarizzare l'impianto.

Art.71

Licenza di utilizzazione

1. Nessun edificio nuovo, ristrutturato, sottoposto a risanamento conservativo o ad opere di adeguamento ad una nuova destinazione d'uso può essere occupato o rioccupato - neppure parzialmente - senza la dichiarazione (licenza di utilizzazione) prevista dall'art.221 del RD n.1265/1934.

2. La licenza di utilizzazione (detta anche di abitabilità per gli edifici residenziali, gli uffici, le scuole, i gabinetti medici, le sale di lettura o di riunione e simili destinazioni e di agibilità per quelli produttivi, destinati cioè ad attività artigianali, industriali e commerciali) dev'essere richiesta per iscritto e su carta legale - direttamente o con Raccomandata RR - dal concessionario ed accompagnata da una dichiarazione del direttore dei lavori dalla quale risulti che le opere eseguite sono conformi al progetto approvato e relative varianti (anch'esse approvate) nonchè alle eventuali prescrizioni dell'atto di CONC.

3. La licenza di utilizzazione è emessa entro 90 giorni dalla richiesta, dopo l'esecuzione, con esito positivo:

- della verifica di conformità delle opere al progetto approvato ed alle prescrizioni della CONC effettuata dall'UTC nei 30 giorni dal ricevimento della domanda;
- dell'ispezione sanitaria effettuata dall'Ufficiale Sanita-

rio;

- del collaudo delle strutture (in c.a. semplice o precompreso o metalliche) e di altre opere che lo richiedono;
- della verifica di conformità delle opere alle norme di prevenzione antincendio, effettuata dal Comando provinciale VVF;
- dell'accertamento che non esistono cause d'insalubrità;
- della verifica di accettabilità degli scarichi liquidi e fangosi di cui alle apposite norme regionali.

Il Sindaco può fissare, su istanza dell'interessato, un termine più breve per svolgere le operazioni previste ed immettere in uso l'edificio.

4. La visita di controllo viene effettuata mediante una ispezione della costruzione compiuta dall'Ufficiale sanitario e dal Capo dell'UTC o da loro delegati.

Della stessa deve essere data notizia nei modi di legge, almeno cinque giorni prima, al concessionario, al costruttore ed al direttore dei lavori i quali tutti possono presenziare alle operazioni di controllo e verifica.

Nel corso dell'ispezione, l'Ufficiale sanitario accerta il rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti; il Capo dell'UTC assiste all'Ufficiale sanitario e verifica la corrispondenza tra il progetto approvato e l'opera realizzata.

5. Della visita di controllo deve essere redatto, a cura del Capo dell'UTC o dal suo delegato, un processo verbale che deve essere sottoscritto da tutte le persone presenti all'ispezione.

Nel processo verbale debbono essere riportati i pareri dello Ufficiale sanitario e del Capo dell'UTC o dei loro delegati; esso viene quindi trasmesso al Sindaco per la decisione.

6. Il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato alla presentazione all'UTC, da parte del concessionario, dei documenti che seguono:

- a) ricevuta attestante il pagamento dei diritti comunali;
- b) ricevuta attestante il pagamento della tassa di concessione governativa;
- c) certificato di eseguito collaudo da parte del Comando provinciale dei VVF per le costruzioni di altezza superiore a ml. 24 nonchè per gli edifici industriali, commerciali o di carattere speciale;
- d) ricevuta attestante la presentazione ai competenti organi del certificato di collaudo previsto dall'art.7 della L. n. 1086/1971 per le costruzioni in ca e fotocopia autentica dello stesso;
- e) licenza d'uso del Genio Civile per le opere in ca.

7. Nel caso di inutile decorso del termine, il richiedente, con raccomandata RR., deve diffidare il Sindaco a pronunciar

si entro e non oltre trenta giorni dalla data di spedizione della raccomandata stessa, decorsi i quali la richiesta si intenderà accolta.

Contro il diniego dell'abitabilità e dell'agibilità è ammesso, nel rispetto delle norme di legge, ricorso gerarchico al Medico provinciale, ovvero, ricorso giurisdizionale.

8. La licenza di utilizzazione specifica la destinazione di uso di ogni locale, anche accessorio, delle singole unità immobiliari, in conformità al progetto approvato e sue eventuali varianti. Essa non sostituisce le approvazioni od autorizzazioni delle Autorità competenti, previste dalle norme in vigore per le costruzioni non adibite ad abitazione.

9. Se l'esecuzione delle opere non risulta conforme alle disposizioni di legge e dei regolamenti, al progetto approvato ed alle eventuali varianti autorizzate, il Sindaco, oltre ad avvalersi delle facoltà di cui ai successivi articoli, rifiuta la licenza di utilizzazione.

10. Il Sindaco può anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero, a norma dell'art.222 del RD n.1265/1934

Art.72

Vigilanza sui lavori e contestazione delle infrazioni

1. I funzionari dell'UTC, l'Ufficiale sanitario, i vigili urbani ed i vigili sanitari sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente RE sia in possesso della relativa CONC. A questo fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente il numero e la data della CONC stessa.

2. I funzionari dell'UTC e l'Ufficiale sanitario, secondo le rispettive competenze, hanno il compito di vigilare sui lavori in corso per assicurarne l'esecuzione in conformità alle norme generali vigenti in materia, alle norme del presente RE, nonché al progetto approvato ed alle eventuali prescrizioni della CONC.

3. Per espletare tale compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza, muniti di apposita tessera di riconoscimento, hanno il diritto di accedere ovunque si eseguano i lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa verifica della condotta dei lavori.

4. Accertate le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali debbono contestarle nei modi previsti dal RD n.283/1934

e successive modifiche.

Art.73

Sospensione dei lavori

1. Il Sindaco ordina la sospensione dei lavori quando:
 - le opere, eseguite od in corso di esecuzione, non sono state oggetto di una regolare CONC;
 - le opere, anche se già ultimate, sono difformi dal progetto approvato e dalle prescrizioni della CONC;
 - le opere non rispondono alle prescrizioni del PIANO e del RE.
2. La sospensione dei lavori può essere, inoltre ordinata quando:
 - il direttore dei lavori non ha assunto l'effettiva direzione degli stessi o l'ha abbandonata senza essere sostituito;
 - non è stata data comunicazione all'AC del cambiamento del direttore medesimo o dell'esecutore delle opere;
 - l'esecutore dei lavori non ottempera alle prescrizioni inerenti l'impianto o la conduzione del cantiere.
3. L'ordine di sospensione va notificato al concessionario od al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate.
4. L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e dai funzionari all'uopo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, gli incaricati della vigilanza provvedono al piantonamento del cantiere a spese del contravventore. La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli, con altro adeguato modo di controllo che il Sindaco ritenga, caso per caso, opportuno.
5. Nei casi di cui al precedente punto 1, gli oneri di vigilanza sono a carico solidale del committente e dell'esecutore delle opere, salvo che uno non abbia contestato all'altro e comunicato all'AC la non conformità delle opere eseguite od in esecuzione. Nei casi in cui al punto 2, le spese sono invece a carico di chi ha causato gli oneri di vigilanza. Le spese sono riscosse con le norme stabilite dal RD n.639/1910. La ripresa dei lavori viene autorizzata quando sono rimosse le cause che hanno dato luogo alla sospensione, sempre che non siano nel frattempo scaduti i termini di validità della CONC.
6. Quando è accertato che i lavori sono difformi dal progetto

to approvato solo per una parte marginale della costruzione, il Sindaco - allorchè il concessionario ne faccia espressa richiesta - può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previo deposito di congrua cauzione.

Se, una volta ottenuto il permesso di ripresa parziale dei lavori, il titolare persiste nella trasgressione, la cauzione è incamerata dall'AC, restando impregiudicata l'adozione dei provvedimenti definitivi.

7. La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda, con riserva di adottare i provvedimenti (modifica delle opere, demolizione, rimessa in ripristino) richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative previste dalla LUN e dall'art.15 della L n.10/1977 e dell'eventuale azione penale, nonchè delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (concessionario, direttore dei lavori ed esecutore delle opere), giusto l'art.6 della L n.765/1967. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla sua notifica il Sindaco non ha adottato i provvedimenti definitivi.

Art.74

Contravvenzioni e sanzioni penali

1. La contravvenzione è elevata dai funzionari tecnici o dai vigili urbani e dev'essere intimata ed accertata con verbale redatto a termini di legge.

2. Essa non può essere conciliata se prima il contravventore non abbia dimostrato di avere posto riparo all'atto lesivo compiuto.

3. Qualora la contravvenzione concerna l'occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero l'esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa la CONC, o non rispondenti ai termini della CONC ottenuta, l'intimazione dell'AC importa di pieno diritto l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente l'occupazione o di desistere dagli atti vietati, fatti salvi gli ulteriori provvedimenti che l'AC può e/o deve adottare a termini di legge.

Per le infrazioni alle norme del presente RE, ove non costituiscono reato per effetto di altre disposizioni di legge e di altri regolamenti comunali, è prevista la denuncia all'Autorità Giudiziaria competente; si applicano le sanzioni penali stabilite dagli artt.13 e 15 della L n.765/1967, modificate dall'art.17 della L n.10/1977, con l'osservanza delle nor

me e delle procedure stabilite dagli articoli 106 e seguenti del RD n.383/1934.

4. Per le infrazioni alle norme igieniche, si applicano le p^enalità stabilite dal TU delle leggi sanitarie, approvato con RD n.1265/1934.

Art.75

Demolizione d'ufficio od acquisizione delle opere

1. Il Sindaco, previa diffida e sentito - se richiesto - il parere degli Organi Regionali, può ordinare la demolizione delle opere abusive - cioè eseguite in totale difformità od in assenza della CONC - a spese del contravventore e senza pregiudizio dell'azione penale.
2. Alla demolizione d'ufficio disposta dal Sindaco provvedo no gli organi dell'AC, previo avviso notificato al proprietario od al possessore, e - se i lavori non sono ancora ultimati - anche al concessionario (se persona diversa da quelle sopradette), al direttore dei lavori ed al titolare della impresa che li sta eseguendo.
3. Quando l'ordine di demolizione d'ufficio non si estenda all'intero edificio ma soltanto ad una parte di esso, l'abbattimento può comprendere, senza che sia dovuta indennità alcuna, anche parti non abusive se ciò si rende necessario per l'esecuzione dell'abbattimento o per motivi di sicurezza o di stabilità della restante parte dell'edificio. L'UTC redige la nota delle spese per l'esecuzione d'ufficio, che sono a carico del proprietario o possessore.
4. La nota delle spese, sentito l'interessato, è resa esecutoria ed è riscossa dall'isattore nelle forme e con privilegi fiscali previsti dall'art.55 del RD n.383/1934.
5. Sono salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dall'art.153 della L n.148/1915, modificata dal RD n. 2839/1923.
6. In mancanza della demolizione, le opere abusive sono gratuitamente acquisite, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune, giusto l'art. della L n. 10/1977.

Art.76

Esproprio delle aree delimitate dal ppa o comprese nei PR

1. A norma dell'art.13 sesto comma della L n.10/1977, le aree delimitate dal ppa debbono essere avviate all'edificazione nei tempi da esso indicati e comunque prima della sua scadenza.
2. A tal fine il proprietario dell'area delimitata - singolarmente o consorziandosi con altri proprietari - deve richiedere all'AC la CONC oppure deve predisporre il PL e proporlo al l'approvazione comunale.
3. In caso di non ottemperanza all'obbligo predetto, l'AC, per dare attuazione al ppa, si sostituisce agli interessati seguendo le procedure fissate dalla LUR e, previa ingiunzione a provvedere (se prevista), procede all'esproprio delle aree delimitate e le utilizza seguendo le modalità previste dalla LUR.
4. L'inadempienza si configura altresì - e comporta l'esproprio dell'area - quando l'interessato ottenuta la CONC:
 - non versa il dovuto contributo di CONC;
 - non inizia le opere nei termini prescritti.
5. Nel caso di immobili compresi in un PR la cui attuazione spetti ai proprietari singoli o riuniti in consorzio, a norma dell'art.28 della L n.457/1978 l'AC diffida i proprietari inadempienti delle unità minime d'intervento a dar corso alle opere previste, fissando un termine per l'inizio. Trascorso inutilmente tale termine, l'AC procede all'esproprio degli immobili, a meno che possa attuarvi gli interventi previsti dal PR occupandoli temporaneamente, con diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti dei proprietari.

Sezione C

PROGETTAZIONE DELLE OPERE

Titolo I

EDIFICI ABITATIVI

Art.77

Dimensione e dotazione minima degli alloggi

1. In conformità al DM 5-7-1975, gli alloggi in edifici urbani debbono avere una superficie abitabile minima (superficie totale netta dei vani utili, esclusi i vani accessori) di mq. 14 per i primi 4 posti-letto previsti e di mq.10 per ciascuno dei posti-letto successivi.
2. I monolocali (cioè gli alloggi costituiti da un vano utile più servizi) debbono avere una superficie globale minima di mq. 28 se dotati di un solo posto-letto e di mq.38 se dotati di due posti-letto.
3. Gli alloggi debbono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una cucina di cottura con tinello e da un bagno con più di due apparecchi e con vasca o piatto-doccia.
4. Il numero dei locali di servizio dev'essere adeguato al numero di persone cui l'alloggio è destinato.

Art.78

Caratteristiche dei locali di abitazione

1. Anche in conformità al DM 5-7-1975, negli edifici urbani i locali di abitazione - cioè destinati a dimora abituale di persone - debbono avere le superfici minime e/o i volumi minimi seguenti:
 - stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio: superficie mq.14; volume mc.32;
 - tinello con cabina di cottura: superficie mq.14; volume mc. 32;
 - stanza da letto: superficie mq.9 se ad un letto e mq.14 se a due letti;
 - cucine e portinerie: superficie mq.8; volume mc.24, con larghezza non inferiore a m.1,80.

Sono ammesse cabine di cottura o cucinini di superficie non inferiore a mq.4,00 e volume non inferiore a mc.12,00. Nelle cucine e nei cucinini la conformazione planimetrica del locale e la disposizione delle apparecchiature debbono escludere la possibilità di sistemarvi dei letti.

2. L'altezza minima interna utile dei locali di abitazione degli edifici di nuova costruzione, misurata tra pavimento e soffitto, è fissata in m.2,70 con l'interpiano non inferiore a m. 3;

Inoltre:

a) per il piano terreno, l'altezza minima dal piano del marciapiede stradale (o da quello del terreno sistemato, per gli edifici arretrati di almeno 5 m. dal filo stradale) all'intradosso del soffitto non può essere minore di m.3,70, riducibile a m.3,00 nel caso di PZ oppure - per esigenze di tutela ambientale - nel caso di aree vincolate a norma della L n.1497/1939;

b) per i sottotetti abitabili in edifici esistenti, l'altezza minima ammessa di m.2,70 è quella media del locale; in nessun punto del locale l'altezza può essere però inferiore a m.2,30. La formazione di sottotetti abitabili è vietata negli edifici urbani di nuova costruzione;

c) per i locali coperti a volta, l'altezza minima prescritta si misura a metà saetta;

d) gl'impalcati a mezza altezza sono ammessi alla seguenti condizioni:

la parte a tutta altezza del locale deve avere un volume di almeno 40 mc. ed un'altezza minima di m.5,40 (di cui m.2,70 per il locale e m.2,40 per il soppalco); il soppalco non deve coprire più del 40% del locale.

3. La profondità di un locale di abitazione rispetto alla parete finestrata non può mai superare il doppio della sua altezza.

4. La somma del volume dei locali di abitazione di un alloggio (divisi o indivisi) non dev'essere inferiore a 32 mc. per posto-letto.

5. Nelle zone di recupero le prescrizioni di cui al presente articolo sono ulteriormente definite dalle norme di attuazione del vigente PR.

Art.79

Caratteristiche dei vani accessori e di servizio

1. Sono vani accessori e di servizio i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.
2. I valori minimi di superficie sono fissati come segue:
 - bagno con più di due apparecchi e vasca, superficie mq.4,00;
 - bagno con più di due apparecchi e doccia, superficie mq.3,50;
 - gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto doccia, superficie mq.2,50.La larghezza minima è fissata in m.1,40 per le stanze da bagno ed in m.1,10 per i gabinetti.
L'altezza minima è fissata in m.2,40, riducibile a m.2,10 per i disimpegni di superficie inferiore a 4 mq., nonché per i ripostigli, cantine, autorimesse private.
I corridoi debbono avere la larghezza minima di m.1,10.
3. I sottotetti si considerano volumi tecnici se l'altezza minima non supera m.1,30 (col massimo di m.0,50 sul filo interno del muro perimetrale) e l'altezza media non supera m.2,30.
4. Le autorimesse non possono avere un'altezza superiore a m.2,55; l'altezza delle aree porticate degli edifici su pilotis può variare tra il minimo di m.2,30 ed il massimo di m.2,55.
5. Nelle zone di recupero le prescrizioni di cui al presente articolo sono ulteriormente definite dalle norme di attuazione del vigente PR.

Art.80

Accessibilità degli edifici

1. La larghezza delle porte di accesso alle singole unità immobiliari dev(essere non inferiore a m.0,80.
2. Almeno uno degli eventuali ascensori presenti negli edifici e che garantisca il servizio a tutte le unità immobiliari, deve avere le seguenti caratteristiche:
 - cabina con dimensione interna minima di m.0,90 per 1,30, posta con l'apertura sul lato più corto;
 - porta a battenti od a scorrimento laterale, avente larghezza minima di m.0,80;
 - meccanismo di autolivellamento;
 - inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione.
3. I ripiani di distribuzione delle scale od anche dei soli a-

scensori debbono avere una profondità minima di m.1,30.

4. Nelle zone di recupero le prescrizioni di cui al presente articolo sono definite dalle norme di attuazione del vigente PR.

Art. 81

Accesso dei minorati fisici alle costruzioni

1. L'accesso dei minorati fisici ai disimpegni verticali - scale ed ascensori - sia interni che esterni alle nuove costruzioni, quando gli stessi non siano alla quota del piano terreno, dev'essere assicurato con rampe indipendenti (od abilitate a tali) di pendenza non superiore al 12%; la larghezza minima di ciascuna rampa dev'essere di m.1,20; la pendenza dev'essere fissata in m.9,05; la larghezza di sette rampe, che vanno protette opportunamente, non può essere inferiore a m.1,20; la loro pavimentazione va eseguita con materiali antisdrucciolevoli.
2. Le scale delle nuove costruzioni debbono essere formate da gradini con alzata non superiore a m.0,16; nel caso abbiano larghezza superiore a mt.1,50, esse debbono essere dotate di corrimano su entrambi i lati.
3. I percorsi pedonali, ferme restando le prescrizioni sulla pendenza di cui al comma 1 del presente articolo e compatibilmente con la larghezza dei percorsi stessi, devono essere conformati in modo da consentire il transito dei mezzi per invalidi.
4. Si applicano le disposizioni sulle barriere architettoniche, di cui al DPR 27-4-1978, n.384 che attua l'art.27 della l. n.118/1971.

Art. 82

Aereazione ed illuminazione dei locali

1. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile, adeguata alla destinazione d'uso. Tale obbligo non sussiste per i locali di disimpegno, i corridoi, i vani-scala, i ripostigli ed i servizi igienici.
La finestra, laddove prescritta, dev'essere opportunamente

collocata e deve aprirsi direttamente verso spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari (laddove ammessi).

La superficie netta d'illuminazione ed aereazione delle finestre (parti apribili del serramento) dev'essere almeno $\frac{1}{6}$ della superficie di pavimento del locale illuminato se al primo piano f.t. ed $\frac{1}{8}$ ai piani superiori.

2. I cucinini debbono essere provvisti di finestra almeno mq. 0,80; per le cabine di cottura annesse ai tinelli od ai soggiorni non sussiste alcun obbligo di finestra, purchè venga assicurata l'aspirazione forzata di fumi, vapori ed odori sui fornelli prima che essi si diffondano nel locale in cui il posto di cottura si apre e col quale deve ampiamente comunicare.

3. I gabinetti e le stanze da bagno, laddove non fruiscano di ventilazione naturale, debbono essere dotati di un impianto di aspirazione meccanica centralizzata che v'immetta dell'aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti. L'impianto deve assicurare l'aspirazione degli odori prima che si diffondano nell'alloggio. Nel caso ricevano aria e luce direttamente dall'esterno, debbono essere dotati di finestra o lucernario apribili di almeno mq. 0,50.

L'impianto di aspirazione meccanica deve comunque garantire almeno dodici ricambi orari (6 se l'espulsione è continua).

4. Ogni alloggio deve avere riscontro d'aria, diretto od almeno diagonale, anche con finestre di servizio di superficie apribile non inferiore a mq. 0,80; salvo che non sia dotato di impianto di aspirazione meccanica centralizzata nei locali di servizio.

5. Nelle zone di recupero prevalgono le prescrizioni delle norme di attuazione del vigente PR.

Art.83

Sotterranei, seminterrati e sottotetti

1. I locali sotterranei non possono essere adibiti a permanenza diurna o notturna di persone, neppure nelle case esistenti.

2. L'uso del seminterrato per locali pubblici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, può essere autorizzato, su esplicito parere dell'Ufficiale Sanitario, alle seguenti condizioni:

- il piano di calpestio dev'essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo;
- lo scarico delle acque dev'essere fatto in modo da escludere rigurgiti;

- l'altezza minima interna dei locali dev'essere di almeno m. 3,00, di cui almeno m.1,30 sul piano di spiccato;
- il pavimento dev'essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo; intorno ai muri deve essere fatta un'intercapedine ventilata e fognata, a partire da cm.30 sotto il piano del pavimento interno;
- la superficie netta illuminante non dev'essere minore di 1/8 della superficie del locale, con finestre apertisi a m.0,15 sul piano di spiccato, direttamente su spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari;
- la profondità netta del locale non dev'essere superiore al doppio della sua latezza.

3. L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali dotati d'impianto di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata caso per caso e semprechè sia ritenuto idoneo dall'AC a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali aereati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in caso di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.

4. I sottotetti di edifici esistenti, per essere abitabili, debbono avere una superficie finestrata apribile di almeno 1/10 della superficie del pavimento del locale. Le rimanenti caratteristiche debbono uniformarsi alle altre prescrizioni del presente RE.

Art.84

Servizi igienici degli alloggi - Spazi interni agli edifici

1. Ogni alloggio avente da uno a cinque locali abitabili deve essere provvisto di stanza da bagno dotata di vaso, bidet, lavabo e vasca da bagno o piatto-doccia; oltre i cinque locali abitabili è prescritto un ulteriore gabinetto (dotato almeno di vaso, bidet e lavabo) ogni due locali aggiuntivi.

Sono vietati i gabinetti costruiti a sbalzo; quelli esistenti visibili da spazi pubblici o che si rendessero tali in futuro debbono essere eliminati; quelli non visibili da spazi pubblici dovranno essere eliminati in occasione di opere edilizie che non siano di ordinaria manutenzione.

2. I gabinetti possono avere accesso soltanto da corridoi o da locali di disimpegno: è vietato l'accesso da cucine, anche se con interposto anti-gabinetto.

Gli eventuali antigabinetti debbono avere il lato minimo di almeno m.1,10. Nei servizi igienici sprovvisti di apertura allo

esterno, cioè dotati d'impianto di aspirazione meccanica, è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera, a norma del DM 5-7-1975.

3. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai $\frac{3}{4}$ del perimetro.

Tali spazi sono classificati nei seguenti tipi:

a) - Ampio Cortile. Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di mt. 20,00.

In tale spazio possono affacciare ambienti di qualunque uso o destinazione;

b) - Patio. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un sol piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a mt. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a mt. 4,50;

c) - Cortile. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a mt. 10,00 e la superficie del pavimento superiore a $\frac{1}{5}$ di quella delle pareti che la circondano.

In tale spazio possono affacciare disimpegni verticali ed orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura;

d) - Chiostrina. Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore ad $\frac{1}{12}$ di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt. 12,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt. 3,00.

In tali spazi possono affacciare soltanto disimpegni verticali ed orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze né rientranze.

Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

Salvo che nelle chiostrine sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

Titolo II

EDIFICI SPECIALI

Art.85

Locali di alloggi collettivi

1. Negli edifici, o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educando o comunque ad alloggio temporaneo di persone, i dormitori ed i locali di soggiorno debbono avere una cubatura di almeno mc.18 per ogni persona. Ogni camera deve essere munita di una o più finestre e deve rispondere ai requisiti minimi fissati nei precedenti articoli.
2. Le scale debbono essere proporzionate - per ampiezza e numero - al numero degli utenti; i gabinetti debbono essere almeno uno per ogni piano e per ogni dieci persone che l'edificio è destinato ad accogliere, considerando la sua ricettività massima.
3. Per gli alberghi debbono inoltre osservarsi le disposizioni di cui al RD n.1102/1925; per edifici di altra natura sono fatte salve le norme dei regolamenti speciali vigenti.

Art.86

Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali

1. I locali ad uso commerciale debbono avere:
 - a) l'altezza minima di m.3,40, se situati al piano terreno; ta le altezze si misura dal pavimento al soffitto; se il soffitto è a volta, si misura all'intradosso della volta, a due terzi della montà;
 - b) sotterranei e vesoi ben ventilati in tutta la loro estensione;
 - c) vano di porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di superficie complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambien-ti, con apertura a riscontro d'aria; adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m.7;
 - d) disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio;
 - e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.
2. A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal RD n. 530/1927 nonché alle norme del DPR n.547/1955 e della legge n. 11.6.1971 n. 426 (Disciplina del commercio).

A. N. G. F. M.
Delibera
C.C. n. 4/2005

1. di accogliere la proposta del Sindaco-Presidente e, conseguenzialmente, modificare l'articolo 86, lett. a) del Regolamento Edilizio Comunale del Piano Regolatore Generale, secondo il seguente disposto: - i locali ad uso commerciali debbono avere: l'altezza minima di m. 3.00, riducibili a m. 2.70 quale deroga di cui all'art. 6 del D.P.R. 303/56, se situati al piano terreno, tale altezza si misura dal pavimento al soffitto ... "

2. di incaricare l'ufficio di seguire l'iter procedurale amministrativo di cui alla L.R. 16/2004 art. 29;

3. di dichiarare la presente, con separata, unanime e favorevole votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del T.U. EE.LL. n. 267/2000.

Atto di Consiglio Municipale n. 7 del 28-01-2006 COMUNE CASTELFRANCI

Art.87

Depositi e magazzini

1. I depositi ed i magazzini debbono essere ben aereati ed illuminati e debbono avere pareti ricoperte da intonaco civile. In particolare, i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo (alto almeno m.1,50) formato da vernice od altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.
2. I pavimenti debbono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento, od in altro materiale liscio, duro e compatto.
3. Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate debbono essere muniti di canale scaricatore con sifone idraulico allacciato alla fognatura.

Art.88

Edifici industriali e speciali - Attività estrattive

1. Gli edifici industriali debbono ottenere il prescritto nulla-osta dell'Ispettorato del lavoro ed uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni (L n.51/1955 e DPR n.547/1955).
2. Per gli edifici speciali si applicano le norme vigenti caso per caso.
3. L'esercizio delle attività estrattive è consentito nel rispetto delle leggi statali e regionali e comunque nella salvaguardia dei valori ambientali ed idrogeomorfologici.
La CONC del Sindaco è rilasciata solo all'avente titolo munito dell'autorizzazione prevista dalla legislazione in materia. Le superfici coperte per la realizzazione delle opere connesse all'esercizio estrattivo non possono superare 1/10 dell'area di proprietà e sono rilasciate dal Sindaco in assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali o profonde.

Titolo III

EDIFICI RURALI

Art. 89

Norme generali

1. Sono considerati fabbricati rurali quelli: che servono all'abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della L. n. 153/1975 e del personale che lo coadiuva; che sono destinati al ricovero ed all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile, o che sono comunque inerenti alla conduzione dei terreni agricoli. Sono quindi escluse le abitazioni di campagna (ville, casali ecc.) dei non imprenditori agricoli, che si assimilano - per le caratteristiche interne - agli edifici abitativi urbani.
2. Il terreno destinato ai fabbricati rurali dev'essere asciutto e, se necessario, drenato in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei locali di deposito si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera. L'AC può comunque imporre nella CONC provvedimenti atti ad eliminare ogni causa di umidità.
3. Cortili, aie e giardini annessi debbono essere provvisti di scolo delle acque meteoriche, in modo da evitare qualsiasi ristagno. Ad evitare danni alle fondazioni, lungo il perimetro dei fabbricati dev'essere costruito a regola d'arte un marciapiede largo almeno m. 0,60.
4. Canali di gronda e tubi pluviali sono obbligatori.

Art. 90

Locali di abitazione nelle case rurali

1. I locali di abitazione di nuova costruzione debbono avere un'altezza netta minima di m. 3,00 per il piano terreno e di m. 2,70 per i piani superiori.
2. Il pavimento del piano terreno dev'essere sopraelevato di almeno cm. 30 sul piano di campagna (almeno 15 cm. per i fabbricati esistenti) e munito di vespaio ventilato; per le località soggette ad inondazione l'AC potrà prescrivere nella CONC un dislivello maggiore.
3. I locali abitabili debbono avere la cubatura di almeno mc.

24, la superficie minima di almeno mq.8, le finestre ampie almeno 1/8 della superficie del pavimento, con un minimo di mq. 1,20; le pareti intonacate ed imbiancate; i pavimenti con superficie dura, liscia e senza connesure.

4. L'eventuale focolare o camino dev'essere munito di cappa, canna da fumo e fumaiolo prolungato sopra il tetto di almeno 1 m. Valgono le altre norme generali dettate per i locali di abitazione.

5. I locali di deposito dei prodotti agricoli debbono essere asciutti, ben aereati, intonacati a civile, con pavimento a superficie unita, realizzato con amteriale antipolvere.

Art.91

Servizi igienici nelle case rurali

1. Le case rurali esistenti debbono disporre di un proprio gabinetto, con acqua corrente e lavabo; in quelle di nuova costruzione il gabinetto deve essere dotato anche di una doccia o bagno per ciascun alloggio. I gabinetti esistenti possono scaricare in pozzi impermeabili ed a perfetta tenuta; quelli di nuova costruzione possono invece scaricare in fosse biologiche. I gabinetti debbono essere provvisti di finestre di almeno mq. 0,80. Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti, dev'essere fatto con tubazioni impermeabili, in modo da evitare esalazioni ed infiltrazioni.

2. Per tutte le modalit  di esecuzione e di tenuta degli impianti di distribuzione dell'acqua e dello scarico delle acque bianche e nere, valgono le norme degli appositi articoli del presente RE, e del regolamento comunale per l'acqua potabile e la fognatura.

Art.92

Acqua potabile ed acquei nelle case rurali

1. Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione d'acqua giu dicata potabile dall'Ufficio Provinciale d'Igiene e profilas si; dev'essere inoltre munita di acquaio regolarmente scaricante in un pozzo nero od in una fossa di chiarificazione; co munque non in pozzi perdenti.

2. E' consentito lo scarico degli acquei nei campi, purchè le acque siano disperse ad almeno 25 m. dalla casa e dall'eventua le pozzo di acqua potabile.

Art. 93

Edifici per il ricovero degli animali

1. Gli edifici destinati al ricovero degli animali debbono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. La contiguità è tollerata per gli edifici esistenti purchè: non comunichino con i locali destinati ad abitazioni; non abbiano accesso da essi; non abbiano aperture nella stessa facciata in cui si aprano finestre di abitazione a distanza minore di m.3; siano posti ad una distanza non inferiore a m.15 dalla pubblica via.

2. Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.

3. Le stalle e le scuderie debbono avere un'altezza non minore di m.3 dal pavimento al soffitto ed essere ben ventilate (anche per mezzo di canne) ed illuminate; al ricambio d'aria deve provvedersi con finestre a vasistas; finestre e canne di ventilazione debbono essere munite di reticelle metalliche su telaio, per impedire l'entrata di mosche ed insetti.

Le stalle e le scuderie debbono avere una cubatura di almeno mc.30 per capo; gli ovili ed i porcili di almeno mc.15 per capo. Il pavimento dev'essere costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli, da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifoni. Le pareti debbono essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di m.1,80 dal pavimento. Anche il soffitto deve essere facilmente pulibile.

Le mangiatoie debbono essere costruite con materiale facilmente lavabile. Gli abbeveratoi, preferibilmente del tipo a vaschette multiple, debbono essere alimentati possibilmente da acqua corrente; in alternativa, deve ottenersi che in essi l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveraggio. Mangiatoie ed abbeveratoi debbono avere angoli lisci ed arrotondati.

4. Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame debbono essere ogni giorno allontanati e portati negli appositi letamai. Per la tenuta del letame e per la costruzione e l'ubicazione delle concimaie valgono le prescrizioni del RD n.1265/1934, le disposizioni prefettizie o regionali impartite di volta in volta, nonché le norme dell'apposito articolo.

Art.94

Letamai e serre di coltura

1. Non sono ammessi letamai all'interno dell'abitato. Essi vanno comunque costruiti a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e debbono distare non meno di m.30 (trenta) da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.
2. La capacità dei letamai deve permettere la raccolta del letame prodotto in quattro mesi dal bestiame ricoverato nelle stalle cui si riferiscono.
3. I letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi, debbono avere il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili; debbono essere collegati con condotto sotterraneo al pozzo nero per la raccolta del colaticcio ed avere chiusura con sportelli. La platea di accumulo del letame deve possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotata di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.
4. L'AC, ove lo ritenga necessario per evitare l'inquinamento dell'aria della acqua o del suolo, può vietare il deposito di concime all'aperto ed imporre che esso venga trasportato per mezzo di carri chiusi, raccolto e conservato in apposita cisterna a perfetta tenuta.
5. L'installazione di serre di coltura è consentito a condizioni che siano esteticamente accettabili. Sono ammesse le serre prefabbricate di tipo stagionale e le serre permanenti; queste ultime possono avere un basamento di muratura non più alto di cm.90.

Titolo IV

SICUREZZA DEGLI EDIFICI

Art.95

Norme generali di sicurezza

1. Gli edifici abitativi o produttivi, le opere edilizie ed i manufatti in genere debbono essere progettati e realizzati in modo da garantire che la struttura - nel suo insieme e nei singoli elementi che la costituiscono - si conservi bene nel tempo e sia in grado di resistere, con adeguata sicurezza, alle azioni cui essa potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni necessarie per il suo normale esercizio.
2. Si applicano i metodi generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni ad uso civile ed industriale, fissate dal DM 3-10-1978.

Art.96

Prescrizioni generali antincendio

1. Ai fini della prevenzione degli incendi, gli edifici e le loro singole parti debbono essere progettati ed eseguiti in conformità alle prescrizioni di legge, a norma degli artt.36 e 37 del DPR n.547/1955 e del successivo DPR n.689/1959 nonché della L n.966/1965, del successivo DI 27-9-1965 n.1973 e della Circ. del Ministero dell'Interno 14-7-1967 n.78, riguardante l'impiego di bombole di gas per uso domestico.

Art.97

Norme antincendio per le singole parti dei nuovi edifici

1. Scale. - Gli edifici multipiani debbono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità, nella misura di:
 - una scala ogni 350 mq. di superficie di piano servita, per gli edifici di abitazione;
 - una scala ogni 300 mq. di superficie di piano servita, per gli edifici speciali (uffici, edifici commerciali ed indus-

trials, scuole, alberghi, collegi ecc.).

Per le frazioni non eccedenti rispettivamente i 175 mq. ed i 150 mq., l'AC giudicherà caso per caso l'opportunità di un'altra scala, in base al numero dei piani fuori terra, al numero degli alloggi, al numero degli ascensori, alla larghezza delle rampe, alla destinazione dell'edificio.

Il vano-scala dev'essere aereato direttamente, salvo che vengano rispettate le condizioni fissate dall'art.19 della L n.166/1975 per la realizzazione di scale senza finestrate sull'esterno. Il vano-scala deve inoltre comunicare direttamente con strade o con spazi aperti; è esclusa ogni diretta comunicazione con locali del piano terreno adibiti a negozi, autorimesse, officine, o con locali del seminterrato o del sotterraneo ospitanti centrali termiche o di condizionamento, depositi di combustibile, cabine elettriche di trasformazione ecc.

Se la comunicazione con spazi aperti interni è munita di porta, questa deve aprirsi verso l'esterno. La larghezza minima delle rampe è fissata in m.1,10 per gli edifici residenziali con oltre 2 piani fuori terra, ed in m.1,50 per gli edifici speciali.

Le scale, i passaggi di accesso e le gabbie debbono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco; gradini e pianerottoli in lastre di marmo debbono essere sostenuti da convenienti armature.

2. Ascensori. - Il pozzo degli ascensori, quando non sia nella gabbia di scala, dev'essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco ed essere munito di porte anch'esse resistenti al fuoco.

3. Strutture metalliche portanti. - Le strutture portanti (colonne, travi, incastellature, ecc.) negli edifici destinati ad uso di abitazione o di ufficio, quando siano metalliche o di materiali combustibili debbono essere rivestite al fuoco o coibente (cemento, terracotta e simili), dello spessore di almeno 2 cm.

Art.98

Norme per le costruzioni in legno

1. Le costruzioni esclusivamente o prevalentemente in legno od in altro materiale facilmente combustibile, sono soggette a prescrizioni speciali da valutare caso per caso in base alle prescrizioni dei VVF.

Art.99

Norme antincendio per edifici speciali

1. I locali destinati a contenere più di 40 persone debbono avere almeno 2 uscite opportunamente ubicate, distanziate l'una dall'altra e munite di porte a prentisi verso l'esterno; debbono inoltre rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia.
Per i laboratori può essere imposta tale cautela anche se abbia no capacità inferiore a quella indicata nel comma precedente.
2. Quando una parte di un fabbricato sia adibita ad abitazione ed un'altra a magazzino od attività industriale od artigianale, le due parti debbono essere separate da strutture tagliafuoco e le aperture di comunicazione debbono essere munite di intelaiatura e di serramenti resistenti al fuoco.
3. I locali destinati al deposito od alla lavorazione di materie infiammabili che presentano pericolo di scoppio debbono essere costruiti con materiale incombustibile (esclusa ogni struttura in cui entri il legno) e chiudersi con serramenti in cemento oppure in legno, ma di essenza forte non resinosa e rivestito di lamiera metallica sulle due facciate; debbono inoltre avere un'apertura dalla quale entri luce diretta ed uniformarsi a tutte le prescrizioni di legge e dei regolamenti vigenti.
4. Le autorimesse debbono rispondere alle norme di cui al DM 31-7-1934 ed alla Circ. del Ministero dell'Interno 11-11-1957 n. 119.
5. I locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di oli minerali infiammabili debbono rispondere alle norme contenute nel già citato DM 31 luglio 1934.
6. Le sale di proiezione cinematografica, i teatri, le sale da ballo e gli altri locali ed edifici di uso pubblico debbono possedere i requisiti per essi p.escritti dalle disposizioni legislative vigenti.

Art.100

Condutture per gas ed elettriche - Bombole G.P.L.

1. L'installazione di condotti di gas, di riscaldamento o di energia elettrica ad elevato potenziale (oltre 600 vol per corrente continua ed oltre 380 volt per corrente alternata), ovvero l'esecuzione di rilevanti modifiche dei preesistenti impianti

ti, dev'essere preventivamente comunicata per iscritto all'AC dal proprietario o dall'esecutore dei lavori.

→ 2. Il pozzetto di attacco della tubazione del gas alla condotta stradale dev'essere facilmente ispezionabile e la condotta deve poter essere interrotta per schiacciamento nel tratto esterno più vicino al fabbricato. A tale scopo il pozzetto va segnalato per mezzo di un "indicatore" con lettera G, mentre in corrispondenza del tratto di tubo va collocato un dado di pietra.

I tubi di distribuzione del gas all'interno degli edifici, compresi quelli di attacco dei contatori, debbono essere di ferro o di ottone e collocati in modo da essere visibili e facilmente ispezionabili.

3. Quando un tubo del gas debba essere incassato o debba attraversare una parete, un solaio od un vano non facilmente accessibile (vespaio od altra intercapedine), il tronco non ispezionabile dev'essere senza giunti, rivestito da un secondo tubo di ferro (di piombo nei gomiti) e segnalato nel suo percorso con tracce esteriori.

4. Per l'esecuzione di impianti elettrici si debbono osservare le norme di legge, i regolamenti vigenti e le prescrizioni necessarie per evitare pericoli d'incendio.

5. Per l'uso domestico di apparecchi a G.P.L. debbono adottarsi le cautele di cui alla Circ. del Ministero dell'Interno 14-7-1967, n.78. In particolare:

- le bombole di G.P.L. debbono essere installate all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, possibilmente all'aperto (balconi, terrazze ecc.) oppure in nicchie ermeticamente chiuse verso l'interno del locale ed aperte direttamente verso l'esterno;

- nell'attraversare le murature, la tubazione fissa metallica deve essere protetta con guaina anch'essa metallica, chiusa ermeticamente verso l'interno ed aperta verso l'esterno; la tubazione dev'essere munita di rubinetti d'intercettazione del flusso;

- la tubazione flessibile di collegamento all'apparecchio utilizzatore dev'essere realizzata con materiale resistente alla usura ed all'azione chimica del G.P.L.; le sue giunzioni debbono essere eseguite con accuratezza onde evitare una particolare usura, eventuali fughe di gas ed un possibile sfilamento della tubazione;

- debbono adottarsi dispositivi di sicurezza idonei ad interrompere l'erogazione del G.P.L. in caso di spegnimento della fiamma.

Art. 101

Condotti di fumo - caldaie a vapore - locali per forni - apparecchi di riscaldamento e focolai

1. I condotti del fumo debbono essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura con mezzi meccanici, quando non siano costruiti con tubi di cotto, grés o cemento, debbono:

- avere spigoli arrotondati e pareti lisce, rese impermeabili al fumo mediante idonei materiali di rivestimento;
- essere provvisti di bocchette o sportelli per l'ispezione e la spazzatura, in corrispondenza dei sottotetti e negli altri punti ove sia necessario;
- essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro, salvo che una maggiore altezza sia prevista o prescritta in casi speciali da altre disposizioni o venga giudicata necessaria dall'AC, per evitare pericolo, danno o disturbo agli edifici vicini.

E' vietata la costruzione di canne da fumo nei muri adiacenti ai fienili.

E' vietata - di norma - l'installazione di caldaie ad alta pressione (cioè maggiore di Kg.2 per cmq.) in edifici di abitazione.

2. Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticceria e simili, forni metallurgici, fucine o fornelli e simili, debbono essere realizzate in ogni loro parte con materiali resistenti al fuoco.

I focolai, le stufe, le caldaie, ecc. debbono essere posti sopra solai o volte in muratura e sopra materiali incombustibili.

3. Ogni apparecchio di combustione dev'essere dotato di una propria canna fumaria, isolata dalle altre, prolungata oltre il tetto e terminante con un fumaio in muratura.

4. Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una controcanna di sezione maggiore allo scopo di ricavare, tra il condotto e la controcanna, un'intercarpedine di almeno 3 cm.

5. Il calore prodotto da motori o da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso un camino od a mezzo di appositi tubi che s'innalzino oltre il colmo dei tetti dei fabbricati circostanti. Nella cantina, i locali per la caldaia, il deposito combustibili, i motori ascensori e gli altri eventuali servizi della

casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

7. Il locale della caldaia dev'essere nettamente separato con un muro tagliafuoco dal locale del deposito combustibile.

8. Nel caso in cui esista un impianto ad olio combustibile, il serbatoio dev'essere installato secondo le prescrizioni contenute nell'articolo 68 del DM 31-7-1934 e successive modificazioni.

9. In attesa della conversione all'uso del gasolio, è consentito l'uso della nafta a 3,5 gradi Engler.

10. Vanno fatte salve le norme stabilite dalla legge antismog n.615/1966 e successivi regolamenti di cui al DM 24-10-1967, n. 1288; al DM 23-11-1967 ed alla Circ. Min.25-5-1968, n.40.

Art.102

Elementi in aggetto

1. La costruzione di balconi, ringhiere, gronde ed altri elementi in aggetto su spazi pubblici o vie private è subordinata al rilascio di regolare CONC ed al rispetto delle prescrizioni generali o particolari in essa stabilite.

2. Sono vietati:

- gli aggetti superiori a centimetri 10 fino all'altezza di m. 2,70 dal piano stradale;

- gl'infissi che si aprono verso l'esterno, ad un'altezza inferiore a m.2,50 dal piano stradale se la strada è munita di marciapiedi e di m.4,50 se la strada ne è priva. Balconi e pensiline sono ammessi soltanto sulle strade pubbliche e private, aperte o da aprirsi al pubblico transito, che abbiano una larghezza di almeno m.8.

3. I balconi chiusi sono ammessi solo nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi larghi di almeno m.12; l'aggetto dovrà essere spiccato ad almeno m.3,60 dal piano del marciapiede o ad almeno m.4,50 dal piano stradale (ove non esista marciapiede), misurando tali altezze in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Le sporgenze sono ammesse sino ad un decimo della larghezza stradale, con un massimo di m.1,20; sporgenze maggiori sono ammissibili in costruzioni arretrate dal filo stradale ed ove le giustificino speciali esigenze architettoniche o di ambiente.

L'AC può imporre che tali strutture siano ridotte od eliminate quando arrechino pregiudizio all'ambiente circostante od al

traffico veicolare.

4. La chiusura, anche parziale o provvisoria, dei balconi aperti, è rigorosamente vietata, anche se realizzata con materiali trasparenti.

5. Nelle zone di recupero valgono le eventuali prescrizioni del vigente PR.

Art.103

Serramenti e tende a sporgere - Aggetti di mostre

1. I serramenti dei negozi, le porte e le finestre a piano terreno debbono aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun oggetto dalla linea del muro su spazi pubblici o strade private aperte al pubblico transito.

2. Le tende alle finestre delle case ed alle luci dei negozi debbono avere la sporgenza consentita dal regolamento di polizia urbana o stabilita dall'AC all'atto della CONC; non possono comunque sporgere sulla carreggiata stradale e debbono avere un'altezza dal piano del marciapiede non inferiore a m.2.50.

3. Gli aggetti delle mostre non possono sporgere più di cm.10 dal filo del muro.

4. Può essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purchè il loro bordo inferiore sia ad una altezza dal suolo non minore di m.4,50 e semprechè non rechino pregiudizio alla visibilità ed al decoro dell'ambiente.

Titolo V

ESTETICA DEGLI EDIFICI

Art. 104

Opere in zone di particolare interesse

1. Negli agglomerati d'interesse storico-artistico di particolare pregio ambientale, classificati come zona A a norma del D.I. 2 aprile 1968 n. 1444, l'edificazione è disciplinata dalle seguenti norme.

2. Le facciate degli edifici, visibili da spazi pubblici, debbono essere finite con intonaco tinteggiato a fresco (con colori ricorrenti del posto e non dissonanti), oppure in muratura di mattoni a vista tipo paramano; è escluso ogni tipo di rivestimento; le zoccolature debbono essere di pietra non levigata o di cemento bocciardato.

3. Gli edifici debbono avere la copertura a falda, con tegole tradizionali del luogo; è ammessa la copertura piana solo per gli edifici accessori; sono esclusi l'eternit e le tegole in cemento.

Sono vietati le mansarde e gli arretramenti; gli eventuali stenditoi situati in sommità degli edifici debbono essere coperti ad altana e non debbono superare in estensione un terzo dell'area del tetto.

Le gronde possono essere realizzate in legno oppure in c.a. in tonacato. I canali ed i pluviali debbono essere in vista; sono prescritti canali in lamiera verniciata e pluviali in lamiera verniciata od in ghisa (esclusi polivinile, eternit e simili).

4. Le finestre debbono avere davanzali ed eventuali spallette e cappelli in pietra.

I balconi debbono avere la soletta in pietra lavorata e sagomata; sono ammesse le solette in ca intonacato e di esiguo spessore (max 15 cm.), sporgenti non più di 90 cm.

I balconi possono avere soltanto ringhiere in ferro lavorato, con esclusione di pannellature di altro materiale (vetro, eternit ecc.).

5. I serramenti di finestra e porta-finestra debbono essere di legno; sono esclusi i serramenti metallici di qualsiasi tipo. Le persiane debbono essere di tipo tradizionale (escluse le tapparelle in legno od in plastica e le tende alla veneziana) ed apribili a ventola.

Le vetrine dei negozi sono prescritte in lamiera verniciata, (escluso l'alluminio anodizzato), con serrande metalliche a

maglia.

Le insegne debbono intonarsi al carattere della zona; sono vietate le insegne luminose lampeggianti.

6. Nelle zone di recupero prevalgono le prescrizioni delle norme di attuazione del vigente PR.

Art.105

Decoro degli edifici

1. Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche (contorni delle aperture, fasce marcapiano, ecc.) quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.

2. I fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo debbono inoltre armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi. Quando si tratti di edifici che costituiscono fondali di vie o di piazze e per i quali sorga la necessità di assicurare armoniche prospettive, l'AC ha la facoltà di prescrivere opportune linee architettoniche e forme decorative, stabilire limitazioni di altezza e dare direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici od effetti prospettici.

Art.106

Intonacatura e tinteggiatura degli edifici

1. I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da vie private, debbono essere sempre intonacati, a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico, non richiedano l'intonaco.

Per le tinteggiature debbono adottarsi tinte che non deturpino l'aspetto dell'abitato, l'ambiente urbano od il paesaggio.

E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici, quando essa determini il deturpamento di cui sopra.

2. Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.
3. Nelle zone di recupero le prescrizioni di cui al presente articolo sono ulteriormente definite dalla norma di attuazione del vigente PR.

Art.107

Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi

1. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.
2. Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il Sindaco, a suo insindacabile giudizio e sentita la CE, ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.
3. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi nudi visibili da spazi pubblici; a quelli esistenti si applicano le norme del precedente capoverso.

Art.108

Iscrizioni - Insegne - Stemmi - Mostre - Vetrine

1. Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, dev'esserne autorizzato dall'AC presentando il disegno od il testo. L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'AC purchè non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.

2. L'autorizzazione sarà in genere rifiutata per gli edifici d'interesse storico-artistico o per i complessi architettonici di particolare importanza.

Sarà anche negata, entro l'ambito dei centri abitati, l'autorizzazione ad eseguire insegne o scritte - dipinte a guazzo o verniciate - direttamente sul muro.

L'AC può dettare le modifiche da apportare, affinché non siano causa di deturpamento, nè siano usate locuzioni improprie od errate.

Art. 109

Recinzioni

1. I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per gli edifici.

2. In prossimità dei crocicchi o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico: l'AC può dettare caso per caso, nella stessa CONC, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità. Dette norme non sono applicabili anche alle opere, impianti ed alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente RE.

3. Salvo diversa prescrizione della CONC, le recinzioni verso spazi pubblici debbono essere trasparenti per almeno due terzi della loro superficie.

Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con rete e siepe, con sola siepe, con muro pieno; i muri pieni sono però ammessi soltanto in corrispondenza di fabbricati accessori realizzati lungo i confini interni di proprietà.

Art. 110

Chioschi - Cartelloni ed oggetti pubblicitari

1. I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolino la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro. In ogni caso, essi debbono essere oggetto di regolare CONC.

Il collocamento dei chioschi su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio; l'autorizzazione può pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

2. E' proibito, senza la preventiva autorizzazione dell'AC, collocare alla pubblica vista cartelloni ed oggetti pubblicitari di qualsiasi genere. Il rilascio dell'autorizzazione è effettuato dietro presentazione della relativa domanda, corredata da disegni e fotografie, dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuol esporre al carattere ed al decoro della località.

3. E' vietata l'applicazione di oggetti luminosi, di cartelloni pubblicitari, di iscrizioni, di pitture e simili sui muri delle chiese e degli edifici pubblici e di quelli dichiarati d'interesse storico-artistico.

4. Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità è regolata da apposite norme; i permessi saranno rilasciati dal Compartimento A.N.A.S. e dall'Ufficio Tecnico Provinciale.

5. Nelle località d'interesse paesistico, l'autorizzazione è subordinata al nulla-osta della competente Soprintendenza ai Monumenti o del Servizio regionale dei beni ambientali.

Sezione D

NORME TECNOLOGICHE

Titolo I

REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI

Art.111

Norme tecnologiche

1. Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici debbono possedere, perchè siano conseguiti gli obiettivi minimi di confortevolezza, salubrità e sicurezza.

I detti requisiti sono di varia natura:

- termici ed igrotermici;
- illuminotermici;
- acustici;
- relativi alla purezza dell'aria;
- relativi ai servizi tecnologici;
- relativi alla fruibilità;
- relativi alla sicurezza;
- relativi all'impermeabilità e secchezza;
- relativi alla durabilità;
- ecologici.

2. Per ogni requisito sono dettate norme generali alle quali debbono essere conformi tutti gli edifici e norme particolari alle quali debbono essere conformi gli edifici secondo la loro destinazione d'uso.

3. Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione, ed, in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste, anche per gli interventi su edifici esistenti o parte di essi.

4. Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi e/o da regolamenti vigenti.

Art.112

Requisiti termici ed igrotermici

1. I nuovi edifici debbono essere progettati e realizzati in modo da presentare coefficienti di trasmissione del calore tali da assicurare in tutti i locali abitabili una soddisfacen

te temperatura (compresa tra i 18° ed i 20° con una temperatura esterna di -5°) ed agli abitanti accettabili condizioni di benessere.

2. A tal fine le murature perimetrali e le coperture (siano esse a falda od a terrazza) debbono possedere caratteristiche di buon isolamento termico, adottando materiali idonei per spessore o natura oppure strutture protettive adeguate (sottotetti, controsoffitti, camere d'aria ecc.).

3. Nei locali condizionati i livelli di temperatura e di umidità debbono essere tali da garantire il massimo benessere alle persone che vi debbono permanere a lungo.

4. Valgono comunque le norme del DM 5-7-1975 e del DPR 28-6-1977, n.1052 che attua la L n.373/1976.

Art.113

Requisiti illuminotecnici

1. I nuovi edifici debbono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni d'illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.

2. L'illuminazione diurna dei locali dev'essere di massima naturale e diretta; possono tuttavia fruire d'illuminazione naturale indiretta oppure d'illuminazione artificiale:

- i locali destinati ad uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentano l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione, purchè delimitati da pareti perimetrali dotate di parti trasparenti non inferiori ad 1/2 delle medesime;
- i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
- i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;
- i locali destinati a servizi igienici; le cabine di cottura di superficie inferiore a 4 mq. ed in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato d'illuminazione ed azione diretta;
- i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;
- i locali non destinati alla permanenza delle persone.

3. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne debbono essere progettate e posizionate in modo da permettere la illuminazione dei piani di utilizzazione e la "visione lontana".

4. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi debbono avere una superficie non inferiore ad 1/10 del piano di calpestio dei locali medesimi.
5. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi debbono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano il loro oscuramento, sia parziale che totale.

Art.114

Requisiti acustici

1. Tutti i locali abitabili debbono possedere i requisiti di isolamento acustico richiesti dalla loro specifica destinazione d'uso o dalle loro caratteristiche, adottando a tali fini materiali e tecniche idonei a garantire tale afonicità.
2. Si debbono in ogni caso rispettare i livelli massimi di rumorosità fissati dalle leggi vigenti, mai superiori a 70 dB per frequenze comprese tra 100 e 300 Hz.
3. Gli edifici debbono comunque essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i rumori in essi prodotti non superino i livelli sonori compatibili con la destinazione d'uso dei locali in essi previsti e con l'esigenza di non disturbare gli edifici finitimi o circostanti ed i relativi locali.

Art.115

Requisiti relativi alla purezza dell'aria

1. Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo che in ogni locale non vengano superate le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo compatibili con il benessere e la salute delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.
 2. I volumi minimi dei locali debbono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotti dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alle portate d'aria necessarie per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione, ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
- Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano le persone debbono essere eliminate presso le sorgenti medesime

con idonei dispositivi.

3. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati d'impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanenti debbono essere ottenuti mediante apposite aperture (dei serramenti, di parti di questi od altri dispositivi), onde consentire adeguate possibilità di ventilazione naturale anche nei mesi invernali.

4. Gli edifici ed i sistemi di ventilazione debbono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione ed il riflusso dei medesimi dell'aria e degl'inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la mutua diffusione nei locali di esalazioni e d'inquinanti in essi prodotti.

5. I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative, nei quali non sia possibile effettuare una ventilazione naturale, debbono essere condizionati o ventilati meccanicamente a seconda delle caratteristiche morfologiche e delle attività previste. I locali destinati a servizi igienici e cabine di cottura - qualora gli stessi non siano muniti di serramenti verso l'esterno - debbono avere sistemi di espulsione forzata meccanica dell'aria. Negli alloggi tale espulsione può avere funzionamento discontinuo qualora i singoli servizi siano muniti di estrattori indipendenti. I servizi, le cucine, ecc., nei quali è prevista l'espulsione forzata debbono avere porte progettate in modo da consentire il passaggio dell'aria.

I valori minimi del coefficiente di ricambio per l'espulsione meccanica sono così fissati:

- servizi igienici:

a) espulsione continua 6 volumi/ora

b) espulsione discontinua 12 " "

- cabine di cottura:

a) espulsione continua 8 " "

b) espulsione discontinua 14 " "

6. I valori degli alloggi, salvo quelli di servizio (servizi igienici, cabine di cottura, passaggi) o destinati a particolari attività che richiedano l'illuminazione artificiale, debbono avere serramenti esterni dotati di parti apribili, progettati e posizionati in modo da consentire un'efficace ventilazione naturale.

7. Gli alloggi ed i sistemi di ventilazione debbono essere progettati o realizzati in modo da impedire che nei locali di soggiorno si diffondano esalazioni prodotte nei locali di servizio, e che in questi ultimi si diffondano mutualmente e salazioni in essi prodotte.

8. I materiali impiegati negli alloggi non debbono emettere né potere emettere odori ed esalazioni.

Art. 116

Requisiti relativi ai servizi tecnologici

1. Gli edifici debbono essere dotati d'impianti permanenti, idonei - con gli altri elementi costitutivi degli edifici medesimi - ad assicurare il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ed alle loro attività.
2. Gli impianti od i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, debbono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.
3. Gli impianti debbono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la condotta, la manutenzione, la sostituzione e la rimozione.
4. Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione ed i punti di utilizzazione medesimi, non debbono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso, negli edifici e nei loro locali, di animali e d'insetti indesiderabili.
5. La centralizzazione dei servizi tecnologici di uno o più edifici, deve essere attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento di maggiore confortevolezza, funzionalità, sicurezza.
6. Gli edifici debbono essere dotati d'impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:
 - distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
 - raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti solidi;
 - riscaldamento;
 - trasporto verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di quattro piani utili f.t.; gli impianti di sollevamento debbono essere proporzionati, per numero e caratteristiche, alle destinazioni d'uso ed al numero degli utenti dell'edificio, ai tempi di smaltimento e di attesa, al numero delle fermate; vanno adottati gli accorgimenti tecnici atti ad impedire la trasmissione di rumori e vibrazioni;
 - telecomunicazioni interne ed esterne, apparecchi terminali esclusi; la dotazione degli impianti relativi a tali servizi non è obbligatoria per gli edifici con meno di quattro piani di calcestruzzo;

- protezione dai rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettrico;
 - protezione dagli incendi;
 - protezione dai fulmini.
7. Gli alloggi debbono essere dotati d'impianti permanenti che possano assicurare almeno i seguenti altri servizi:
- distribuzione dell'acqua calda, apparecchi di produzione esclusi;
 - distribuzione del gas di rete o del gas liquido o del metano;
 - espulsione dei gas combustibili.
8. Gli impianti permanenti installati negli alloggi debbono essere adeguati al numero di persone cui ciascun alloggio è destinato.

Art. 117

Requisiti relativi alla fruibilità

1. Gli edifici di nuova costruzione, specie se hanno in tutto od in parte utilizzazioni di uso e di interesse pubblico, debbono essere progettati e costruiti in modo da assicurare la massima fruibilità anche da parte delle persone in istato di minorazione fisica, giusta la L. n. 118/1971 ed il regolamento di cui al DPR 27-4-1978, n. 384.
2. Laddove se ne rilevi l'esigenza (per altezza dell'edificio o per quantità e qualità dell'utenza), gli edifici di nuova costruzione debbono essere muniti di ascensori, dimensionati in modo opportuno.
3. Gli arredi debbono poter essere portati negli edifici ed esservi collocati agevolmente attraverso le normali vie di accesso. Laddove non si preveda l'utilizzazione della cabina dell'ascensore o di un apposito montacarichi, per gli edifici di quattro e più piani f.t. è prescritta la dotazione di un paranco od altro apparecchio sollevatore esterno, situato in modo da poter sollevare nei vari alloggi il normale arredo.
4. Gli edifici debbono poter essere puliti, disinfettati e disinfestati in ogni loro parte.
5. La manutenzione e l'eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici o di parti dei medesimi elementi debbono poter essere effettuate facilmente e celermente.
6. Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non debbono subire deformazioni incompatibili con il benessere delle persone e

con la buona conservazione delle cose.

7. Gli impianti devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non immettere negli edifici esalazioni, fumi, vibrazioni.

8. Le parti opache delle pareti degli alloggi debbono poter ricevere gli arredi murali.

Art. 118

Requisiti relativi alla sicurezza

1. Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in conformità alla legislazione vigente, con particolare riferimento alle norme sulla sicurezza e l'igiene del lavoro. I loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, debbono permanere stabili.

2. Gli impianti ed i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici ed i depositi di combustibile debbono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone o per le cose.

Per gli impianti elettrici, di telecomunicazione ecc. debbono essere rispettate, in particolare, le norme C.E.I.

3. Gli edifici - in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti - debbono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare dai pericoli d'incendio l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati e gli inabili, e quella dei soccorritori.

4. I materiali da costruzione non debbono emettere, in caso d'incendio, fumi e gas tossici in quantità tali da costituire pericolo per gli occupanti, anche di quelli degli edifici circostanti.

5. I locali abitabili degli edifici, eccettuati quelli aperti al pubblico per destinazioni particolari, debbono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile.

6. Le superfici vetrate non debbono poter costituire pericolo per le persone.

7. I parapetti non debbono poter essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale. La loro altezza non dev'essere inferiore a mt. 1,10 e dev'essere aumentata in rapporto all'altezza dal suolo.

8. Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale - interni ed esterni - non debbono avere sporti insidiosi.

si, superfici di calpestio sdruciolevoli, illuminazione insufficiente.

9. L'illuminazione diurna artificiale di emergenza dei locali aperti al pubblico e dei passaggi dev'essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete.

10. L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone, ed, in generale, quella degli spazi comuni interni degli edifici debbono essere assicurate anche di notte.

11. L'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini ed, in generale degli spazi comuni esterni degli edifici debbono essere permanentemente assicurate anche di notte.

12. Le coperture non orizzontali degli edifici debbono essere dotate di dispositivi, opportunamente posizionati, per lo ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla loro manutenzione; se la pendenza supera i 25°, le coperture debbono essere dotate anche di una barriera di contenimento continua ed adeguatamente dimensionata.

Art. 119

Requisiti relativi all'impermeabilità ed alla secchezza

1. Le costruzioni destinate all'abitazione al lavoro ed alle attività produttive debbono essere preservate dall'umidità.

2. I locali abitabili realizzati al piano terreno debbono appoggiare su un solaio staccato dal terreno a mezzo di una intercapedine aereata, dello spessore minimo di cm.30.

I pavimenti dei locali abitabili seminterrati od interrati debbono risultare impermeabilizzati per tutta la loro superficie, anche se appoggiati su un vespaio.

Le impermeabilizzazioni debbono essere realizzate secondo le tecniche moderne, utilizzando stratificazioni impermeabili o lamine impermeabili continue.

Tutte le murature di un edificio debbono essere impermeabilizzate contro l'umidità proveniente dalle fondazioni.

3. Fermo restando quanto disposto dal comma precedente, le murature esterne di un edificio debbono essere altresì isolate dall'umidità del terreno, qualora questo aderisca alle murature medesime.

L'impermeabilizzazione deve essere ottenuta con le tecniche ed i materiali di cui al punto precedente.

4. In caso di copertura piana, questa deve essere impermeabilizzata con l'impiego di stratificazioni impermeabili o di lamine impermeabili continue, secondo le più moderne tecnologie.

Art.120

Requisiti relativi alla durevolezza

1. Gli elementi costitutivi degli edifici non debbono subire - per effetto di trattamenti di disinfezione e di disinfestazione o di trattamenti a questi assimilabili - danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.
2. Le pareti e le loro superfici interne debbono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni temporanee.
3. Gli edifici ed i loro elementi costitutivi debbono essere progettati e realizzati in modo che non possano essere degradati in tempi anormalmente brevi da agenti biologici o chimici o fisici e che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni ed il loro decoro.
4. Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non debbono potersi subire deformazioni che alterino il loro aspetto.

Art.121

Requisiti ecologici

1. Gli edifici ed i loro impianti debbono essere progettati, realizzati, accessorizzati e condotti in modo che tutti i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti, nella accezione più lata, vengano contenuti al massimo.
2. Tutti gli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione centralizzati, per edifici o per gruppi di edifici, debbono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.
3. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla L n.373/1976 e dal DPR 28-6-1977, n.1052 che ne attua le disposizioni.

Titolo II

REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI

Art.122

Acqua Potabile

1. Ogni alloggio deve essere regolarmente rifornito di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali abitati e degli abitanti previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo. L'acqua dev'essere prelevata dall'acquedotto comunale o provvista privatamente con impianto di sollevamento a motore. Nel caso di fabbricati multipiani, l'impianto centralizzato di acqua potabile dev'essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio. L'acqua attinta da pozzi privati dev'essere dichiarata potabile dall'Ufficio Provinciale d'Igiene. L'AC, nell'ambito della CONC, può imporre, se necessario, che ogni fabbricato od alloggio venga dotato di un serbatoio della capacità di 1. 100 per ogni 100 mc. di costruzione o frazione.

2. Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel Regolamento per il servizio di acqua potabile.

Art.123

Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile

1. I pozzi, le vasche, le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile vanno costruiti a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo e ad una distanza non inferiore a m.25 (venticinque) da questi.

2. I pozzi debbono essere costruiti con una buona muratura e rivestiti internamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno cm.2 o con un altro materiale impermeabile, in modo da impedire infiltrazioni, superficiali o profonde, di acqua inquinata dal suolo circostante.

La loro profondità deve spingersi sino al livello minimo di una falda acquea (profonda) non inquinata.

La bocca dei pozzi dev'essere chiusa da apposita torretta in muratura, munita di sportello.

L'attingimento deve farsi a mezzo di pompe.

3. Il terreno circostante, per un raggio di almeno m.2 dal perimetro della torretta, dev'essere impermeabilizzato, per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo. Per i pozzi tubolari, saranno date di volta in volta disposizioni dall'UTC.

Art.124

Impianti igienici interni, canalizzazioni e canne fumarie

1. Ogni alloggio dev'essere munito:
 - a) di servizi igienici;
 - b) di una cucina dotata di canna fumaria nonchè di canna di esalazione od impianto elettrico di aspirazione; è consentito l'uso di canne a settori confluenti; è vietata l'installazione di dispositivi meccanici di estrazione di fumi all'imbocco di un condotto comune;
 - c) di un acquaio per lo scarico delle acque di rifiuto, sistemato fuori del gabinetto o nell'eventuale antigabinetto.
2. I tratti di parete corrispondenti ad acquaï, lavabi e cappe debbono avere lo spessore minimo di 12 cm. ed essere protetti con piastrelle (di maiolica o di ceramica o di grés) o con altro materiale impermeabile.
3. Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile debbono essere esclusivamente di ferro zincato (di piombo, se l'acqua non è aggressiva).
4. I condotti di scarico delle acque bianche e luride delle singole unità debbono essere muniti di sifone a chiusura idraulica permanente e battente d'acqua di almeno 3 cm., prima di raccordarsi alle colonne di scarico, onde evitare cattive esalazioni.
5. Gli scarichi debbono essere di materiale impermeabile, isolati dai muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente. Non debbono mai attraversare allo scoperto locali di abitazione, magazzini di genere alimentari o laboratori di qualsiasi genere.
6. Le canne fumarie dei camini e dei caloriferi e le canne di aspirazione debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile. Esse vanno poste a distanza non inferiore a cm.16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname. Qualora fossero realizzate nei muri, debbono essere circondate

- te da muratura massiccia di spessore non inferiore a cm.15 e rifinite internamente con intonaco ben liscio.
7. I fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa, convenientemente raggruppati e bene assicurati alla copertura.
8. La sporgenza dei fumaioli dalla copertura non dev'essere inferiore ad un metro, salvo maggiore altezza prescritta dalla CONC.
9. Non è permessa la costruzione di canne fumarie o di canne di aspirazione con canali o tubi addossati all'esterno dei muri prospettanti sul suolo pubblico.
10. I condotti principali e gli apparecchi di distribuzione del gas alle abitazioni debbono essere collocati esternamente agli alloggi ed allo scoperto, per essere facilmente ispezionabili; analoghe disposizioni valgono per i condotti e gli apparecchi di distribuzione all'interno delle abitazioni.

Art.125

Raccolta dei rifiuti domestici

1. Ogni fabbricato di nuova costruzione - fino ad un massimo di 8 alloggi - deve essere provvisto di un manufatto in muratura per collocarvi un numero di recipienti (bidoni per immondizie) proporzionato al numero degli alloggi ed ai servizi del fabbricato stesso. Tale manufatto deve essere facilmente accessibile dalla strada ma nascosto alla vista del pubblico; deve avere 3 pareti piene rivestite internamente con materiale impermeabile; deve inoltre essere dotato di una presa d'acqua per la pulizia.
- Nel manufatto i recipienti debbono poter disporsi al massimo in doppia fila.
2. In ogni fabbricato di nuova costruzione - avente più di 8 alloggi - la raccolta dei rifiuti deve avvenire per mezzo di contenitori (containers), da ubicare in posizione adeguata alle esigenze del servizio di nettezza urbana, nascosti alla vista del pubblico e facilmente accessibili dalla strada. Il contenitore deve poggiare su una piattaforma finita con intonaco impermeabilizzante o con materiali similari e munita di presa di acqua per il lavaggio.
3. Per i fabbricati esistenti, l'obbligo di costruire il manufatto in muratura per il deposito dei bidoni o dei containers scatta allorché l'AC delibera l'istituzione del servizio municipale di raccolta dei rifiuti; nella conseguente ingiunzione il Sindaco fisserà il termine per la costruzione del ma

nufatto.

Art.126

Deflusso delle acque pluviali

1. I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione. I pluviali debbono essere in lamiera, in cemento amianto od altro materiale idoneo; negli ultimi 2,50 m. verso terra, essi debbono essere possibilmente incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa od in ferro per l'altezza di almeno m.2,20 sul piano stradale.
2. Dove non esiste la fognatura è ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano di marciapiede o di strada, evitando però che conseguano danni alle fondazioni degli edifici.
3. E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

Art.127

Fogne private

1. Ove il Comune non disponga di Regolamento di Fognatura, si applicano le seguenti norme.
2. I fognoli che raccordano alla fognatura pubblica i vari tubi di scarico delle abitazioni devono essere costruiti in calcestruzzo di cemento ed avere forma e dimensioni tali da garantire il libero scarico delle acque bianche e luride; gli innesti nella fognatura pubblica debbono essere realizzati con sifone ispezionabile posto all'esterno della costruzione.
3. Nelle località prive di fognatura pubblica, tali fognoli debbono immettersi in fosse di chiarificazione, costruite secondo le prescrizioni dell'articolo apposito ed approvate di volta in volta dall'Ufficiale Sanitario; è comunque escluso lo scarico in pozzi perdenti.
4. I fognoli vanno costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, osservando le disposizioni impartite dall'UTC in materia di dimensioni, pendenze e forma.

5. Qualora venga modificata la sede e la forma della fognatura pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo sono obbligati a modificare o trasferire a loro spese i fognoli stessi secondo le esigenze della nuova opera.

Art.128

Fosse di depurazione biologica - Pozzi neri

1. Laddove il raccordo alla fognatura comunale non sia possibile o non sia stato ancora realizzato, è prescritto il preliminare trattamento dei liquidi di rifiuto domestico ed è pertanto obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche o di chiarificazione), nella misura di una fossa per ogni edificio. La fossa dev'essere dimensionata in rapporto al volume abitabile ed alle caratteristiche utilizzative dell'edificio e dev'essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche.

La costruzione o la modifica di dette fosse dev'essere preventivamente autorizzata dall'AC, che ne approverà l'ubicazione, il sistema costruttivo, il dimensionamento e lo smaltimento finale dell'effluente delle fosse stesse (dispersione nel sottosuolo, scarico in corso d'acqua, ecc.).

L'AC ha la facoltà di controllare in corso d'opera ogni lavoro concernente le fosse di depurazione e di negare la licenza di utilizzazione quando non siano state osservate le sue prescrizioni.

2. Le fosse settiche debbono essere sempre costruite su suolo privato; debbono distare almeno un metro dai muri di fabbricati (lo spazio interposto va riempito con terreno argilloso ben compresso) ed almeno m.10 dai pozzi, da qualunque altro serbatoio di acqua potabile o da locali di vendita o di deposito di derrate alimentari.

3. Le fosse settiche debbono essere di norma costruite a due scomparti: la fossa anaerobica deve avere la capacità di almeno mc.2 (con aggiunta di mc.0,1 per ogni vano abitabile dell'edificio oltre il decimo); la fossa aerobica deve avere la capacità di almeno 1/3 della fossa anaerobica. Comunque, la capacità globale di dette fosse non può essere inferiore a mc.3 e dev'essere tale da consentire un periodo di sosta dei liquidi di almeno 36 ore.

4. Le fosse settiche debbono essere costruite in muratura con

malta di cemento, intonacate con malta di cemento dello spessore di cm.2 e debbono avere gli angoli arrotondati. Lo scomparto aerobico dev'essere munito di un tubo di aereazione di diametro non inferiore a cm.10, da prolungare oltre l'altezza dei tetti vicini.

Sono ammesse le fosse di chiarificazione prefabbricate; esse debbono però sottostare alle stesse norme fissate per quelle costruite sul posto, e ciò anche se sono brevettate.

5. Le bocche di accesso alle fosse debbono avere:

- una superficie non inferiore a mq. 0,60;
- un doppio chiusino (di lastra metallica o di pietra) a perfetta tenuta ed intramezzato da uno spazio di almeno cm.20 riempito con terriccio.

6. Le acque chiarificate possono essere diluite in corso d'acqua di sufficiente portata od essere disperse a scopo irrigatorio in una rete di tubi sotterranei collocati alla profondità di almeno 40 cm. dalla superficie del suolo, purchè il terreno abbia sufficiente capacità di assorbimento.

7. La costruzione di pozzi neri è consentita solo quando, per mancanza di fognatura adatta o di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilità di impianti depuratori, dei tipi sopra indicati. I pozzi neri, laddove ammessi, debbono avere un tubo di aereazione di diametro non inferiore a cm.10, prolungato ad altezza superiore a quella dei tetti vicini; non possono essere provvisti di sfioratore. I cosiddetti bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti. Alla soppressione dei pozzi neri eventualmente esistenti alla data di entrata in vigore del presente RE sarà provveduto con ingiunzione dell'AC. L'AC si riserva tuttavia la facoltà di fare esaminare lo stato dei pozzi neri e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute. Nella riparazione e nella soppressione di un pozzo nero debbono osservarsi, sotto la responsabilità solidale del proprietario e del costruttore, le cautele per la sicurezza degli operai.

Art.129

Cappe e camini

1. I prodotti gassosi della combustione ed i vapori debbono essere eliminati dai locali mediante cappe munite di canne od altri mezzi di riconosciuta efficacia. Ogni apparecchio di combustione dev'essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente fino al comignolo, o di canna fumaria a condotti ramificati, di sezione proporzionata al volume dei gas di combustione e comunque di lato o diametro non inferiore a cm.12
2. Laddove non esista impianto di aspirazione meccanica è prescritta una cappa di tiraggio adeguata alla raccolta dei gas combusti e delle esalazioni, od almeno un aspiratore elettrico di potenza adeguata.
3. Sono ammessi i condotti ramificati collettivi in conglomerato cementizio, costituiti: da condotti secondari dell'altezza di un piano (aventi sezione interna costante, di diametro o di lato di cm.12) sui quali avverrà l'immissione e da un collettore principale di sezione proporzionata al numero delle immissioni. Per evitare la promiscuità dei gas nel collettore sono prescritti collettori distinti e separati nel caso di immissioni di aeriformi di natura e caratteristiche diverse. I condotti debbono essere completati da comignolo, avente le caratteristiche di un aspiratore statico.

Art.130

Forni e camini industriali

1. I forni ed i camini industriali debbono avere:
 - le pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini opportunamente ventilate;
 - il condotto per l'eliminazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente RE, tenuto conto della natura del forno e dell'intensità del funzionamento.
2. I forni per la panificazione debbono inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalla L n.957/1949.
3. Fatte salve le disposizioni dell'art.890 del Codice Civile, i camini industriali e quelli di impianti di riscaldamento che, per modalità d'esercizio, possono produrre analogo disturbo, debbono collocarsi ad almeno m.10 dalla pubblica via; avere una altezza non inferiore a m.20 ma superiore di almeno m.6 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di metri 40.

4. Fatta salva l'osservanza delle leggi per l'inquinamento atmosferico, l'AC può prescrivere, se necessario, l'uso di particolari combustibili e l'adozione di apparecchi fumivori.
5. L'installazione di camini metallici a tiraggio meccanico dev'essere autorizzata dall'AC; la domanda dev'essere corredata di una relazione tecnica giustificativa e di tutti quegli elementi atti a chiarire il loro buo funzionamento.

Art.131

Antenne televisive

1. I nuovi edifici aventi più di due unità abitative per corpo-scala debbono essere dotati di un'antenna televisiva centralizzata per corpo-scala.
2. I nuovi edifici aventi più di due corpi scala debbono essere dotati di un'unica antenna televisiva centralizzata per edificio.

Sezione E

ESECUZIONE DELLE OPERE

Titolo I

MISURE DI SICUREZZA

Art.132

Esecuzione delle opere edilizie

1. Le opere edilizie debbono essere eseguite in modo conforme ai progetti per i quali è stata data la CONC.
2. Il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere debbono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide e siano rispondenti alle prescrizioni del RD n.2105/1937.
3. Per le strutture in c.a. debbono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni del RD n.2229/1939 relative all'accettazione dei leganti idraulici ed all'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, semplice ed armato. Nell'impiego di strutture precomprese debbono osservarsi le norme approvate con DM 20-12-1947, n.1516.
4. Per gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.
5. Nelle zone urbane non sono consentite opere edilizie con pareti costituite da tavolati di legno.
6. In zona sismica valgono le prescrizioni di cui alla L n.1684/1962.

Art.133

Tutela della pubblica incolumità

1. Se in un edificio si compiono lavori che possano pregiudicare la stabilità complessiva o quella di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità e/o per l'integrità delle cose, il Sindaco ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo. Analogo intervento dell'AC è previsto nel caso di edifici fa-

- tiscenti, le cui condizioni di stabilità siano tanto precarie da costituire una sicura fonte di pericolo.
2. Il proprietario è tenuto a produrre, entro dieci giorni dall'ingiunzione, una perizia tecnica che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo; nel caso d'imminente pericolo, il proprietario ha la facoltà e l'obbligo d'intervenire subito; le opere necessarie a rimuovere lo stato di pericolo sono eseguibili senza preventiva CONC.
 - Ogni ulteriore intervento di ristrutturazione, di bonifica igienica o di restauro conservativo dell'immobile dev'essere, per contro, oggetto di regolare CONC. Restando dsuvi i poteri del Sindaco di cui all'art.153 del RD n.383/1934.
 3. Se la denuncia di pericolo è presentata da terzi, l'AC può chiedere al terzo che essa sia corredata da una relazione stesa da un tecnico qualificato.
 4. Se lo stato di pericolo è rilevato dall'AC, l'ingiunzione del Sindaco deve fondarsi su una relazione tecnica redatta dall'UTC o da altro organo qualificato, attestante la precaria stabilità delle strutture edilizie.
 5. Le recinzioni dei cantieri debbono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e nere in corrispondenza degli spigoli e per una larghezza di m.2 da questi.
 6. In ogni angolo dev'essere posta inoltre una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa, a cura e spese del costruttore, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale. Tali lanterne debbono avere dimensione appropriata ed essere collocate in modo da segnalare bene il recinto od il riparo su cui sono collocate. Debbono inoltre avere luci di colore rosso se il transito è interrotto e luci di color verde se il transito è ammesso con cautela.
 7. Per i cantieri che si aprono lungo le vie o piazze è fatto obbligo di costruire stabili ripari per i passanti.
 8. Lungo gli spazi pubblici o gravati di pubblica servitù, i ponteggi e le impalcature debbono essere costruiti in modo da escludere la caduta di materiali.

Formazione dei cantieri

1. L'area in cui si svolgono i lavori autorizzati, specie se prospiciente spazi pubblici, dev'essere recintata mediante as sito o materiale simile, sostenuto da palizzate di sufficien te robustezza. La recinzione dev'essere autorizzata dall'AC, previa apposita domanda.
2. La domanda dev'essere corredata:
 - da una planimetria del cantiere programmato, con l'indicazio ne della recinzione (o cesata), degli accessi e della disloca zione degli eventuali impianti di sollevamento;
 - dal benessere degli Enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei.Essa deve inoltre indicare:
 - il suolo pubblico che s'intende recintare;
 - l'altezza della recinzione, mai inferiore a 3 m;
 - Il periodo massimo di validità dell'autorizzazione.
3. I serramenti di accesso al cantiere debbono aprirsi verso l'interno, essere muniti di serrature ed essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro. I materiali ed imez zi d'opera debbono essere posti all'interno del recinto.
4. L'AC può servirsi, senza alcun corrispettivo, delle recin- zioni prospicienti spazi pubblici per il servizio di pubbliche affissioni o per applicarvi appositi quadri di affissione.
5. Norme diverse possono essere dettate quando si tratti di la vori di brevissima durata o di piccola entità, per i quali si diano sufficienti garanzie che verrà arrecato il minimo distur bo alle persone. In tal casi, autorizzati di volta in volta, si dovranno collocare nel tratto stradale gli opportuni segna li atti ad avvertire i passanti del pericolo.
6. Sul luogo dei lavori debbono tenersi a disposizione della AC, per le visite prescritte e per la vigilanza da essa eser- citata, una copia del progetto approvato e la CONC. Deve inol- tre affiggersi - a vista del pubblico - una tabella di almeno 2 mq. nella quale debbono indicarsi gli estremi della CONC, i nomi del titolare, dell'esecutore delle opere, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere. Tabella e scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

Art. 135

Prevenzione degli infortuni

1. Il costruttore deve prendere le precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori; valgono a tal fine le prescrizioni del RD n.530/1927 e del DPR n.547/1955, nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti vigenti.

Art. 136

Responsabilità dell'esecutore delle opere

1. Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere, ai fini della pubblica incolumità e di quella degli addetti alla costruzione.
2. L'osservanza delle misure di sicurezza riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni nelle costruzioni non esime tuttavia l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori dalla responsabilità di verificare l'idoneità delle medesime e di porre ogni cura per evitare danni alle persone ed alle cose.
3. Il Sindaco, avvalendosi di funzionari comunali ed agenti, ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni.
4. Ove ne ravvisi la necessità, il Sindaco può ordinare che vengano prese delle ulteriori necessarie precauzioni per assicurare l'incolumità delle persone e diminuire il disagio del pubblico nell'esecuzione delle opere che si svolgono in prossimità di vie o di altri spazio di uso pubblico.

Titolo II
CONDUZIONE DEI LAVORI

Art. 137

Impianti di cantiere

1. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere si debbono osservare le norme emanate in proposito dall'Ispettorato Regionale del Lavoro; inoltre si debbono adottare tutte quelle misure atte ad evitare disturbi alle persone ed alle cose, quali vibrazioni, scosse, rumori molesti, esalazioni fastidiose o nocive ecc.

2. L'alimentazione e lo scarico degli impianti debbono essere fatti in modo autonomo e cioè avvalendosi di allacciamenti appositi, essendo di regola vietato attingere acque dalle fontane o da canali pubblici, d'immettere i rifiuti in fosse o nella fognatura, di prelevare energia da condotti di distribuzione non destinati a tale uso e senza la necessaria autorizzazione.

Art. 138

Ribalte e strutture provvisoriali

1. Le ribalte che si aprono nei luoghi di pubblico passaggio debbono essere munite di apposito steccato e di segnalazioni adatte a salvaguardare l'incolumità delle persone.

2. Le strutture provvisoriali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) debbono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, in conformità alle disposizioni per la prevenzione degli infortuni. I ponteggi debbono essere chiusi verso strada con stuoie, graticci od altro idoneo materiale, provvisti di opportuni ancoraggi e dotati di tramogge per lo scarico dei materiali.

3. Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento debbono essere muniti del certificato di collaudo, da rinnovare periodicamente secondo le norme speciali fissate dalle Autorità competenti. Il macchinario di cantiere deve rispondere anch'esso alle norme di legge ed alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

Art.139

Demolizioni, scavi e materiali di risulta

1. Nelle demolizioni di strutture edilizie si deve procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi, (puntelli, armature provvisorie diverse, ecc.) atti a garantire sempre libero e sicuro il transito sulle strade.
2. Si deve evitare che si sollevi polvere, sia usando le opportune cautele durante il trasporto delle macerie, sia inaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.
3. E' vietato gettare materiali demoliti ed altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dai tetti. Essi debbono essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra, debbono ammuccchiarsi nei cortili o comunque sull'area del cantiere. E' infatti vietato ogni deposito di materiali sul suolo pubblico all'esterno della recinzione.
4. Se nel corso della demolizione vengono asportati numerosi vici o tabelle varie, il costruttore è obbligato a rimmetterli a posto a sue spese.
5. I lavori di scavo debbono essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento. I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente, con appositi mezzi, alla discarica pubblica, la quale viene prescelta dall'UTC previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario. Nella discarica pubblica i materiali debbono essere sistemati in modo da non formare cavità od ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque meteoriche.

Art.140

Sgombero dei materiali - Scarchi autorizzati

1. E' vietato ingombrare spazi pubblici, adiacenti o non alla costruzione; solo in caso di assoluta e comprovata necessità l'AC può concedere lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali, stabilendo le opportune cautele caso per caso ed esigendo la tassa corrispondente.
2. Cessato lo stato di necessità, gli spazi pubblici occupati debbono essere sollecitamente sgomberati e ripuliti.

Art.141

Pulizia delle strade

1. Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.
2. Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura (a mezzo di carri, autocarri, carriole, ecc.), deve assicurarsi che il mezzo adoperato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Quando si verifici un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui è verificato lo spargimento.

Art.142

Occupazione temporanea del suolo pubblico

1. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'AC. Pertanto coloro che, per qualsiasi motivo, intendano occupare il suolo e lo spazio pubblico, debbono fare domanda al Sindaco, corredandola dei disegni e dei documenti necessari per motivare la richiesta ed indicando la superficie che s'intende occupare e le opere che vi si vogliono erigere.
2. Il Sindaco, sentita la CE e fatta salva l'applicazione della tassa - se dovuta - può concedere l'autorizzazione richiesta fissando: il pagamento di un congruo canone d'uso, le norme e prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, la scadenza dell'autorizzazione stessa.
3. Cessate le ragioni che hanno giustificato l'autorizzazione o scaduto il termine stabilito senza che ne sia richiesto il rinnovo, il richiedente deve sgomberare senza indugio il suolo o lo spazio occupati, riportando l'area concessa nello stato in cui l'ha occupata. La riconsegna dell'area all'AC avviene in contraddittorio, redigendo apposito verbale. La definitiva sistemazione del suolo pubblico è eseguita, se del caso, dall'AC a spese del richiedente, in base alla liquidazione delle spese fatte dall'UTC; il rimborso dev'essere effettuato entro quindici giorni dall'avviso di pagamento, pena la riscossione forzosa.

Art.143

Lavori nel pubblico sottosuolo

1. Chi intenda eseguire lavori nel sottosuolo pubblico deve prima ottenerne l'autorizzazione del Sindaco e provvedere a realizzare, con assiti ed altri materiali idonei, i ripari necessari per impedire ogni danno alle persone ed alle cose, apponendo allo scopo segnali ben visibili di giorno e di notte.

Art.144

Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico - Passi Carrabili

1. L'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico può essere concessa dall'AC, se necessario od opportuno, per usi particolari e per motivate ragioni di decoro e d'igiene, purchè l'occupazione sia compatibile con la stabilità delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.
2. Sono ammesse in particolare: la creazione di intercapedini o di aperture al livello del suolo per aereare gli scantinati nonchè la costruzione di pese pubbliche.
3. Nel relativo atto, da rilasciarsi a concessione avvenuta nelle forme di legge, debbono fissarsi il canone che il concessionario deve versare annualmente all'AC, nonchè le modalità e le prescrizioni da seguire, sia durante che dopo l'esecuzione delle opere.
4. I passi carrabili possono essere consentiti con l'osservanza delle norme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico e degli altri obblighi fissati dal presente RE. Il richiedente ha l'obbligo di ripavimentare a proprie spese il suolo pubblico e di renderlo idoneo a sopportare il traffico che vi s'intende svolgere.

Art. 145

Rimozione di opere che occupano spazi pubblici

1. L'AC può prescrivere la demolizione o la rimozione di opere costruite su suolo pubblico o sporgenti su di esso, quali gradini, scale, sedili esterni, paracarri, gabinetti, grondaie molto sporgenti, tettoie, sovrappassaggi ed imposte di porte e di finestre a piano terreno che si aprano all'esterno.
2. Quando tali opere siano state eseguite in conformità a leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'AC può ordinare la demolizione o rimozione solo per ragioni d'interesse pubblico, salvo il pagamento di un eventuale indennizzo dovuto al proprietario.
3. Quando non sussistano ragioni di pubblico interesse, la demolizione o rimozione dev'essere comunque eseguita in occasione d'interventi non manutentivi sull'edificio o sulle parti in questione.

Art. 146

Rinvenimenti e scoperte

1. Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico deve farne denuncia alla competente Autorità a norma dell'art. 43 e seguenti della L. n. 1089/1939. Il concessionario, l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori sono inoltre tenuti solidalmente a segnalare immediatamente al Sindaco il rinvenimento o la scoperta compiuti, sospendendo nel frattempo i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.
2. In dipendenza di tali rinvenimenti o scoperte il Sindaco dispone i provvedimenti più opportuni.
3. Si applicano le sanzioni di cui alla legge citata, aggiornate dalla L. n. 44/1975.

Art.147

Tutela dei manufatti di pubblici servizi

1. Ove nell'eseguire le opere autorizzate occorra manomettere il sottosuolo pubblico, si debbono evitare danni ai manufatti appartenenti a servizi pubblici usando le opportune cautele e si debbono prendere subito i necessari accordi con l'UTC e con gli Uffici od imprese che esercitano quei servizi per gli opportuni provvedimenti.

Art.148

Sistemazione dei marciapiedi.

1. Lungo le proprietà confinanti con spazi pubblici comunali l'AC provvede a sistemare i marciapiedi. La spesa di prima formazione e pavimentazione compete ai proprietari frontisti.
2. Se un solo accesso serve più proprietà, alcune delle quali sono interne, la spesa di cui sopra per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari, frontisti ed interni.
3. La spesa, liquidata dall'UTC, viene esatta con le procedure di rito, eventualmente ricorrendo alla riscossione forzata.

Art.149

Servitù pubbliche

1. A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, l'AC ha la facoltà di applicare o far applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:
 - a) targhette dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
 - b) piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, d'idranti e simili;
 - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - d) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi, con targhe e apparecchi relativi;
 - e) lapidi e fregi decorativi per commemorare personalità celebri od eventi storici della vita nazionale o cittadina;
 - f) tabelloni per pubbliche affissioni;
 - g) cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di

pronto soccorso, di farmacie, di servizi statali delle poste, dei telefoni e dei monopoli;

h) orologi elettrici ed avvisatori stradali con i loro accessori.

Tale facoltà viene esercitata previo avviso agli interessati.

2. Una volta apposte le cose oggetto della predetta servitù, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.

3. Se fosse necessario coprire con insegne le targhe, queste possono essere spostate a spese del proprietario, secondo le indicazioni dell'UTC.

4. Nei casi d'interventi su edifici ai quali siano affissi fanali, targhe, mensole, fili od altre opere necessarie per il servizio pubblico, il proprietario del fabbricato è tenuto a curarne la perfetta conservazione ed effettuare il ripristino, qualora - durante l'esecuzione dei lavori - debba rimuoverle.

Titolo III

NORME DI BUONA ESECUZIONE

Art. 150

Caratteristiche dei terreni e delle fondazioni

1. E' vietato costruire edifici sul ciglio od alla base di di rupi; su terreni esposti ad inondazioni o ad erosione dai cor si d'acqua; su terreni di struttura eterogenea, detritici, di riporto recente, franosi o comunque suscettibili di assestamen to o scoscendimento.
2. Quando sia possibile, le fondazioni debbono posare sulla roc cia viva e compatta, opportunamente ridotta a piani orizzonta li e denudata del cappellaccio; ovvero su terreno di buona con sistenza e di sufficiente portanza, nel quale debbono essere convenientemente incassate.
3. Quando non si possa raggiungere il terreno compatto o si deb ba fabbricare sul terreno di struttura eterogenea, si debbono adottare gli accorgimenti tecnici atti a garantire un solido ap poggio delle fondazioni, oppure ricorrere a fondazioni a pla tea generale di calcestruzzo cementizio o ad altri tipi specia li di fondazioni.
4. Le fondazioni debbono essere preferibilmente realizzate in calcestruzzo di cemento.

Art. 151

Salubrità del terreno - Terreni umidi

1. Non si possono costruire nuovi edifici su un terreno già a dibito a deposito d'immondizie, di letame, di residui putre scibili o di altro materiale insalubre che abbia comunque po tuto inquinarlo, se non dopo averne rimosso i materiali (anche dai terreni vicini) ed aver completamente risanato il sottosuo lo: l'Ufficiale Sanitario deve comunque dichiarare l'idoneità del terreno all'edificazione.
2. Se il terreno edificando è umido od esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, prima di costruire si de ve provvedere alle necessarie opere di drenaggio: l'uso edili zio non sarà comunque consentito se risulterà difficile od im possibile il deflusso delle acque meteoriche o di rifiuto.

Art. 152

Camere d'aria, intercapedini e vespai

1. I vespai, le intercapedini e gli altri spazi formanti camere d'aria debbono essere opportunamente costruiti, protetti dall'umidità e sufficientemente ventilati.

Art. 153

Murature

1. Le murature debbono essere eseguite a regola d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera, usando malta cementizia od idraulica.

2. Nelle murature di pietrame è vietato di norma l'uso di ciottoli, se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura dev'essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a cm.13 e di larghezza pari a quella del muro; l'interasse di tali corsi o fasce non può superare m.1,50.

3. Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si deve tener conto, nei calcoli, anche dell'azione del vento e si deve garantire che il carico unitario che su di essi gravava mantenga il giusto rapporto col carico del materiale più debole impiegato.

4. Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali, ove le spinte non siano eliminate mediante robuste catene.

5. In tutti i fabbricati, ad ogni ripiano ed al piano di gronda, deve eseguirsi un telaio di c.a. sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti (cordolo di collegamento).

Art.154

Solai, coperture e balconi

1. I solai di tipo misto ed in c.a., nonché le travi in ferro dei solai a voltine e tavelloni, debbono essere resi solidali con i muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi; nei corpi di fabbrica multipli, le travi in ferro degli ambienti contigui debbono essere solidali tra loro in corrispondenza dei muri di appoggio, almeno ogni m.2,50.
2. I tetti, qualunque sia il loro sistema di costruzione, debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.
3. I piani in aggetto dei balconi possono essere realizzati in pietra od in c.a.; nel caso di solette in c.a. a sbalzo, queste debbono essere calcolate per sopportare un sovraccarico accidentale di Kg. 400/mq. oltre il peso proprio e quello del parapetto.
4. E' vietato l'uso del legname per la costruzione di balconi a sbalzo, salvo il caso di costruzioni speciali o di interventi in ambienti particolari.
5. Le prescrizioni del presente articolo non valgono nel caso di restauro di balconi esistenti, per edifici d'interesse ambientale e storico-artistico.

Art.155

Scale

1. Quando servano più di 2 piani o più di due alloggi le scale debbono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno e ad ogni piano; qualora si osservino le disposizioni dell'art.19 della L n.166/1975, esse possono essere realizzate in ambienti non direttamente aereati.
2. Nel caso di fabbricati aventi non più di due piani f.t., sono consentite l'illuminazione e la ventilazione mediante lucernario, a condizione che questo corrisponda all'intero vano della scala e sia munito di apposite aperture per la ventilazione. Vale, però, quanto detto nel primo comma.
3. Dalle scale non possono prendere luce i locali di abitazione, le cucine, i gabinetti, i bagni.

Art.156

Rifiniture interne e pavimenti

1. Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate per decorare gli ambienti non debbono contenere le sostanze nocive vietate dal RD n.76/1923.
2. In tutti i locali, i pavimenti debbono avere la superficie dura, liscia, priva di fessure e con giunti opportunamente sigillati, in modo da essere facilmente lavabili e da non offrire ricovero ai parassiti.

Art.157

Zoccolature e gronde negli edifici di nuova costruzione

1. I muri intonacati debbono avere una zoccolatura di almeno m. 0,50 in pietrame naturale od artificiale, oppure realizzata con cemento ed idrofugo.
2. Le gronde degli edifici debbono essere realizzate in c.a. o con strutture atte a garantire l'assoluta stabilit . Esse debbono avere forma decorosa e dimensioni convenienti.
3. La sporgenza delle gronde non pu  superare i cm.60 per le strade di larghezza inferiore a m.8; per le strade pi  larghe valgono le prescrizioni relative agli elementi in oggetto.

Titolo IV

NORME IGIENICHE

Art. 158

Norme generali

1. Tutti gli edifici debbono essere, nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri. Essi non debbono inoltre provocare, localmente ed altrove, lo inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo.

2. Le attività produttive - agricole, industriali od artigianali - debbono adottare i provvedimenti necessari per non inquinare l'aria, il suolo e l'acqua, sia evitando l'impiego di sostanze inquinanti (fitofarmaci, solventi ecc.), sia adottando adeguati processi produttivi ed adatte tecnologie.

E' prescritto a tal fine che:

- gli scarichi gassosi inquinanti o tossici siano abbattuti e depurati prima dell'immissione nell'atmosfera;
- gli scarichi liquidi siano conformi agli standards di accettabilità vigenti, prima dell'immissione nella fognatura comunale od in acque pubbliche, oppure della dispersione sul terreno o nel sottosuolo;
- gli scarichi solidi inquinanti siano trattati prima di essere trasferiti in un deposito autorizzato;
- i fitofarmaci adottati in agricoltura diano garanzia di non inquinare né il suolo né le acque sotterranee o superficiali.

3. Si applicano, oltre alle norme che seguono, le leggi vigenti in materia d'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo (norme del Codice civile, RD n.1265/1934; L n.615/1956; Ln. 319/1976; eventuali LR); i relativi regolamenti di applicazione; il regolamento comunale d'igiene; nonché le circolari in materia del Medico provinciale.

Art. 159

Scarichi liquidi degl'insediamenti abitativi

1. Gli insediamenti abitativi, la cui consistenza superi i 5000 mc. o la cui ricettività superi i 50 abitanti, non possono immettere le loro acque di scarico nei corpi d'acqua superficiali, a meno che non siano rispettati i limiti di accettabilità di cui alla L n.319/1976 o quelli fissati da eventuali leggi regionali.

Art.160

Scarichi liquidi degl'insediamenti produttivi

1. Gli scarichi liquidi, ove non siano riciclati (il riciclo può essere imposto dalla LR oppure dall'AC in caso di consumi idrici eccessivi), debbono essere smaltiti nella fognatura comunale, salvo che questa manchi o risulti inadeguata, nel qual caso può essere consentito lo scarico in corpi d'acqua superficiali. In entrambi i casi debbono essere adottati gl'interventi (accorgimenti, impianti, misure tecnologiche, modifica dei cicli produttivi o delle materie utilizzate) necessari affinché gli scarichi liquidi, all'atto della loro immissione nella fognatura comunale o nel corpo d'acqua superficiale, corrispondano ai limiti di accettabilità fissati dalla L n.319/1976 e dalle LR.
2. Nel caso di scarico nella pubblica fognatura si richiede un pretrattamento dei liquami conforme ai limiti ed alle norme emanate dagli Enti preposti alla realizzazione e gestione degl'impianti terminali di depurazione, cui dev'essere richiesto il permesso di scarico. Il permesso viene dato per convenzione a norma dell'eventuale LR.
3. Ai fini di tali conformità, il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato al collaudo favorevole degl'impianti di trattamento, eseguito dal Laboratorio Provinciale d'Igiene e profilassi o da appositi laboratori consortili.

Art.161

Scarichi nella fognatura comunale

1. Gli scarichi nella fognatura comunale di nuovi complessi produttivi debbono conformarsi ai limiti di accettabilità previsti dalle eventuali LR; essi sono ammessi previa convenzione e purchè, a giudizio dell'AC, ne esista la possibilità tecnica. Vanno altresì osservati i limiti di cui alla L n.319/1976.
2. Lo stesso obbligo concerne i complessi produttivi esistenti, i quali debbono assolverlo nei termini di tempo fissati dalle eventuali LR, salvo la cessazione dell'immissione e/o la realizzazione di scarichi diretti regolamentari in corpi d'acqua superficiali.

Art.162

Scarichi in corpi d'acqua superficiali

1. Per i nuovi insediamenti residenziali o produttivi gli scarichi in corpi d'acqua superficiali, laddove ammessi, sono regolati dalle norme della L n.319/1976 e dalle eventuali LR
2. Per gl'insediamenti esistenti è fatto obbligo, nei termini di tempo fissati dalle eventuali LR, di conformare gli scarichi ai limiti di accettabilità prescritti.
3. Per gl'insediamenti abitativi sino a 5000 mc. od a 50 abitanti, è fatto obbligo, nei tempi stabiliti dalle LR, di immettere gli scarichi nella pubblica-fognatura, sul suolo o nel sottosuolo, seguendo le norme e le procedure previste per i nuovi scarichi.
4. Per gl'insediamenti abitativi di maggiore consistenza è fatto obbligo, nei termini fissati dalle LR, di conformare gli scarichi ai limiti di accettabilità da esse prescritti.

Art.163

Scarichi nel sottosuolo e su terreni urbani - Residui fangosi

1. Gli scarichi in oggetto sono vietati per i nuovi insediamenti produttivi (anche se sorgono su terreni agricoli) e per i nuovi stabilimenti zootecnici; si applicano le sanzioni di legge.
2. Sono invece ammessi per i nuovi insediamenti abitativi e per gli insediamenti di tipo agricolo, purchè i liquami rispettino i limiti di accettabilità fissati dalla L n.319/1976 e dalle eventuali LR. Le stesse norme disciplinano gli scarichi sul suolo e nel sottosuolo provenienti da fognature pubbliche.
3. Si seguono le modalità di smaltimento fissate dalle leggi citate e loro modificazioni od integrazioni. E' consentito però l'accumulo dei liquami di stalla destinati alla concimazione dei terreni.
4. I fanghi provenienti da processi di depurazione, da processi produttivi e da pozzi-neri sono oggetto di apposita disciplina regionale per l'eventuale recupero, lo smaltimento ed il trasporto; smaltimento e trasporto dei fanghi sono subordinati comunque ad autorizzazione amministrativa.
5. Gli scarichi d'insediamenti produttivi e zootecnici esistenti debbono cessare e trovare recapito in corpi d'acqua superficiali o nella fognatura comunale, in conformità alle

norme regionali vigenti.

6. Per gli insediamenti esistenti, gli scarichi su terreni non destinati all'agricoltura o nel sottosuolo debbono conformarsi ai limiti di accettabilità prescritti, nei tempi stabiliti dalle LR.

Art. 164

Altri scarichi industriali

1. - Gli stabilimenti industriali ed i laboratori artigianali di nuovo impianto o derivanti da mutate destinazioni, ampliamenti e ristrutturazioni edilizie o tecnologiche di stabilimenti o laboratori esistenti, qualunque sia la loro dimensione, sono tenuti ad adottare provvedimenti affinché le lavorazioni:

- non inquinino l'aria, l'acqua ed il suolo;
- non producano esalazioni nocive, moleste o pericolose;
- non producano rumori, vibrazioni, radiazioni, lampeggiamenti o correnti vaganti che possano essere fonte di disturbo, di danneggiamento o di pericolo.

2. Gli scarichi gassosi inquinanti, tossici o comunque pericolosi, debbono essere abbassati e depurati dalle singole aziende prima di essere immessi nell'atmosfera.

In ogni caso, gli effluenti gassosi debbono essere emessi attraverso camini la cui altezza tenga conto della situazione meteorologica e dell'eventuale strato d'inversione termica.

3. Gli scarichi solidi infiammabili, maleodoranti, tossici, radioattivi od inquinanti, debbono essere anch'essi preventivamente trattati; avere un opportuno recapito approvato dall'UTC ed essere oggetto di misure particolari (interramento, mascherature ecc.) affinché non producano disturbo, pericolo o deturpazione dell'ambiente.

4. All'atto della domanda di CONC, il richiedente deve esibire una dettagliata relazione tecnica ove dimostri e garantisca di aver preso tutte le precauzioni tecnologiche ad evitare gli inconvenienti di cui ai precedenti paragrafi.

La relazione deve descrivere gli impianti, le attrezzature, gli apparecchi e tutti i mezzi e gli accorgimenti che s'intendono adottare e descrivere altresì i metodi d'uso, di manutenzione, di verifica e di taratura degli apparecchi e degli impianti di depurazione.

5. Le aziende già insediate debbono adeguare i loro impianti alla presente norma entro un anno dalla sua entrata in vigore.

6. Il Sindaco ha la facoltà di promuovere o d'imporre forme consortili di depurazione e trattamento degli scarichi o di realizzare e gestire appositi impianti; può anche imporre apposti contributi qualora siano previsti da norme statuarie consortili.

7. Il Sindaco, attraverso l'UTC e con l'ausilio del Laboratorio provinciale d'igiene e profilassi o di altre apposite istituzioni consortili, comprensoriali, provinciali e regionali, vigila affinché le disposizioni della presente norma siano costantemente rispettate.

Art. 165

Attività produttivi moleste

1. All'interno degli abitati e nelle loro vicinanze non possono essere costruiti laboratori, depositi commerciali ecc. che risultino molesti per rumore, vibrazioni, esalazioni, odori, fumi, o per altra causa.

2. Queste attività debbono localizzarsi nelle zone previste dal PIANO e possono essere attivate solo se si forniscono sufficienti garanzie che l'intensità delle emissioni, misurate sulla linea di confine del lotto, saranno contenute entro i fissati limiti di tollerabilità e non produrranno turbative di sorta ai vicini.

3. L'AC applica i limiti di tollerabilità stabiliti dalle leggi o dai regolamenti in vigore; in carenza, adotta con apposita delibera propri limiti di tollerabilità (in istato di "normale lavorazione") per:

- l'emissione di rumori continui o d'urto;
- lo stato di vibrazione costante o d'urto prodotto;
- la quantità di fumo emessa;
- le emissioni pulverulente ed odorose;
- l'emissione di sostanze tossiche o velenose;
- l'emissioni di radiazioni;
- il rischio d'incendio e di esplosione;
- la produzione di umidità (vapori o bruma), di calore intenso o di bagliori.

4. Per prevenire situazioni di pubblica molestia o pericolo; per non danneggiare la salute pubblica, la sicurezza od altri aspetti del comune generale benessere; ed infine per non causare danno od ingiuria all'altrui proprietà, l'AC, anche nell'ambito della CONC, può:

- fissare arretramenti adeguati dai confini e dalla strada;
- prescrivere edifici e strutture completamente chiusi da ma

- teriali incombustibili ed insonorizzanti;
- dettare norme adeguate per il magazzino libero od al chiuso;
 - prescrivere appropriati contenitori per le sostanze radioattive;
 - prescrivere idonei sistemi automatici antincendio;
 - prescrivere alberature d'isolamento e di filtraggio.

Art.166

Serbatoi di carburanti e di olii combustibili

1. I serbatoi di carburanti ed olii combustibili debbono collocarsi alla distanza minima di 300 m. da eventuali captazioni di acque sorgive o del sottosuolo. Essi debbono essere adeguatamente protetti contro la corrosione e debbono essere muniti di opportuni dispositivi antitravasamento, di prevenzione delle perdite ed antincendio.
2. L'AC può negare l'interramento libero di serbatoi se la natura del suolo è tale da non dare sufficienti garanzie contro eventuali inquinamenti.

Art.167

Deposito di rifiuti solidi

1. I rifiuti organici putrescibili dovunque prodotti debbono essere accumulati in appositi immondezzai conformi alle norme dettate dal presente RE ed essere periodicamente vuotati, senza provocare turbative di sorta.
2. E' proibito depositare immondizie e rifiuti d'ogni genere sulla pubblica via e sugli altri spazi pubblici degli abitati; sulle strade esterne di qualunque tipo; nonché nelle rogge, nei torrenti e nei corsi e specchi d'acqua.
3. Oltre ad applicare le penalità previste dalle leggi, l'AC imputerà al trasgressore le spese di rimozione del materiale depositato.

Art.168

Scarichi di vapori e di gas - Norme antismog

1. Il vapore proveniente dai motori o da altri apparecchi ed i gas provenienti dalle motrici a gas, debbono scaricarsi nell'atmosfera per mezzo di camini o di appositi tubi innalzati verticalmente oltre il colmo dei tetti circostanti.
2. I camini industriali debbono essere muniti di parafulmine e distare dalle proprietà confinanti e dagli spazi pubblici almeno metà della loro altezza; la distanza minima degli spazi pubblici è di m.10.
3. Nello scarico di vapori, gas e fumi debbono adottarsi le cautele di cui alla L n.615/1966 (e successivi RD 22-12-1970 n.1391; DM 23-11-1967; Circ. 29-7-1971 n.73), onde ridurre lo inquinamento atmosferico entro i previsti limiti di tollerabilità, secondo le norme contenute nel DPR n.322/1971.

Art.169

Recinzione e sistemazione delle aree inedificate.

1. Tutte le aree edificabili a confine con spazi pubblici o comunque aperti al pubblico transito, debbono essere recintate per evitare l'accesso di estranei ed il deposito d'immondizie.
La recinzione deve realizzarsi in modo da non deturpare l'ambiente.
2. Le aree scoperte di proprietà privata a confine con spazi pubblici od aperti al pubblico transito, debbono essere sistemate, mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino o ad orto, secondo le caratteristiche della zona. La sistemazione deve comunque assicurare lo smaltimento delle acque di pioggia, evitando ristagni.
3. Le aree interposte tra i fabbricati ed i cortili, se di superficie inferiore a mq.100, debbono essere pavimentate; mentre saranno sistemate con aiuole e viali se di superficie superiore, realizzando un marciapiede lungo il perimetro esterno dei fabbricati.

Sezione F

NORME TRANSITORIE E FINALI

Titolo I

NORME TRANSITORIE

Art. 170

Adeguamento degli edifici non regolamentari

1. Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente RE sono tenuti ad adeguarvisi in caso di ricostruzione o di ristrutturazione.

Nel rilasciare la CONC per interventi di risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione, consolidamento ed adeguamento tecnologico, il Sindaco deve sentire il parere dell'Ufficiale Sanitario, a norma dell'art. 220 del RD n. 1265/1934.

Art. 171

Risanamento delle abitazioni antigieniche e degradate

1. Nel caso di singole abitazioni dichiarate antigieniche dall'Ufficiale Sanitario, il Sindaco ha la facoltà di ingiungere al proprietario di effettuare le necessarie opere di risanamento, assegnandogli il termine massimo di sei mesi per l'inizio dei lavori.

2. Nel caso di inadempienza del proprietario, oppure nel caso di più abitazioni antigieniche in uno stesso fabbricato od infine quando lo richiedano motivi di pubblico interesse, la AC può includere l'immobile in un PR e darvi attuazione nelle forme e con le procedure previste dall'art. 28 della L. n. 457/1978.

TITOLO II

NORME FINALI

Art. 172

Pubblicazione del Regolamento Edilizio

1. La pubblicazione del presente RE dev'essere effettuata entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta approvazione da parte della Giunta Provinciale.

Art. 173

Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

1. Il presente RE si applica in tutto il territorio comunale; esso entra in vigore a decorrere dal sedicesimo giorno successivo a quello della pubblicazione nell'Albo Pretorio del Decreto di GR di approvazione ed ha efficacia per tutte quelle costruzioni la cui CONC viene rilasciata successivamente alla sua entrata in vigore.

2. Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni d'immobili esistenti, autorizzate a norma di disposizioni precedentemente in vigore, ma non ancora iniziate alla predetta data, sono soggette alla nuova disciplina edilizia e debbono adeguarvisi.

Pertanto, il titolare della CONC, prima di iniziare i predetti lavori, deve chiedere una nuova CONC.

3. Qualora si tratti, invece, di lavori in corso d'opera o di edifici già esistenti alla data anzidetta, essi restano soggetti alle disposizioni vigenti al momento del rilascio della CONC, salva in ogni caso - per nuovi interventi - la facoltà dell'AC di applicare le misure di salvaguardia di cui alla L. n. 1902/1952 e successive modificazioni, oppure di ordinare l'esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero ritenuti indispensabili per la pubblica igiene ed il pubblico decoro.

Art.174

Abolizione del precedente Regolamento Edilizio

1. Al momento dell'entrata in vigore del presente RE sono abrogate tutte le disposizioni comunali che riguardano la stessa materia e sono con esso incompatibili, nonché il precedente RE.

Art.175

Varianti al Regolamento Edilizio

1. Quando ragioni contingenti lo richiedano, l'AC ha la facoltà di modificare, in tutto od in parte, il presente RE.
2. Le modifiche si debbono apprtare con lo stesso procedimento formale seguito per la loro approvazione.

Art.176

Abbreviazioni usate nel testo

1. Fanno parte integrante del presente RE tutte le abbreviazioni usate nel testo e di seguito elencate.

Abbreviazioni usate nel testo

AC	Amministrazione comunale
AP	Amministrazione provinciale
ca	Cemento armato
CE	Commissione edilizia
CC	Consiglio comunale
CONC	Concessione ad edificare
cpv	capoverso
CR	Consiglio regionale
CRC	Comitato regionale di controllo
DCPS	Decreto del Capo Provvisorio dello Stato
DI	Decreto interministeriale
DM	Decreto ministeriale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
f.t.	Fuori terra (numero dei piani)
GM	Giunta municipale
GR	Giunta regionale
GU	Gazzetta ufficiale della Repubblica
L	Legge dello Stato
LE	Licenza edilizia
LR	Legge della Regione
LUN	Legge urbanistica (nazionale) n.1150/1942, modificata ed integrata
LUR	Legge urbanistica della Regione
NTA	Norme tecniche di attuazione
OC	Organismo od Ente Comprensoriale
PA	Piano attuativo (PIP - PL - PLU - PP - PR - PZ)
PF	Programma di fabbricazione
PIANO	Strumento urbanistico vigente del Comune (PRG o PF)
PIP	Piano di insediamenti produttivi (art.27 L. n.865/1971)
PL	Piano di lottizzazione di iniziativa privata
PLU	Piano di lottizzazione d'ufficio
PP	Piano particolareggiato
ppa	Programma pluriennale di attuazione (art.13 L n.10/1977)
PR	Piano di recupero (art.28 L n.457/1978)
PRG	Piano regolatore generale
PSE	Programma di sviluppo socio-economico
PTC	Piano territoriale comprensoriale
PTR	Piano territoriale regionale
PZ	Piano di zona per l'edilizia economica e popolare (L n.167/1962)
R	Regione
RD	Regio decreto
RE	Regolamento edilizio
slp	Superficie lorda di piano
SOGU	Supplemento ordinario alla-
TAR	Tribunale Amministrativo Regionale
TU	Testo unico
UTC	Ufficio tecnico comunale
VVF	Vigili del Fuoco

INDICE DELLA MATERIA

Sezione A - DISPOSIZIONI GENERALI

Titolo I - NORME INTRODUTTIVE

Art.1	Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio	pag.1
" 2	Osservanza del Regolamento Edilizio	
" 3	Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti	
" 4	Facoltà di deroga	" 2
" 5	Riferimenti alla disciplina urbanistica	

Titolo II - COMMISSIONE EDILIZIA

Art.6	Compiti della Commissione Edilizia	" 3
" 7	Formazione e nomina della Commissione Edilizia	" 4
" 8	Funzionamento della Commissione Edilizia	" 5

Sezione B - NORME PROCEDURALI

Titolo I - AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Art.9	Interventi ed obblighi connessi	" 7
" 10	Definizione ed attuazione degli interventi	" 8
" 11	Interventi minori	
" 12	Interventi di manutenzione ordinaria	" 10
" 13	Interventi di manutenzione straordinaria	" 12
" 14	Interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale	" 13
" 15	Interventi di consolidamento	" 14
" 16	Interventi di risanamento igienico	
" 17	Interventi di restauro e di risanamento conservativo	
" 18	Interventi di ristrutturazione edilizia	" 15
" 19	Interventi di conversione d'uso e di trasformazione tipologica	" 17
" 20	Interventi di ampliamento	
" 21	Interventi di demolizione	" 18
" 22	Interventi di ricostruzione	
" 23	Interventi di nuova costruzione	" 19
" 24	Interventi di lottizzazione e di frazionamento	
" 25	Interventi di urbanizzazione	" 20
" 26	Depositi all'aperto	" 21
" 27	Varianti al progetto	" 22
" 28	Progetto di massima	

Titolo II - DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Art. 29	Interventi minori	pag. 23	
"	30	Interventi di manutenzione ordinaria	
"	31	Interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento igienico tecnologico e funzionale, consolidamento	" 24
"	32	Interventi di risanamento igienico, restauro e risanamento conservativo	" 25
"	33	Interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, ricostruzione e nuova costruzione	
"	34	Interventi di conversione d'uso e trasformazione tipologica	" 28
"	35	Interventi di demolizione	
"	36	Interventi di frazionamento ed urbanizzazione di aree edificabili	" 29
"	37	Depositi all'aperto	" 30
"	38	Interventi di lottizzazione	" 31
"	39	Varianti al progetto	
"	40	Progetto di massima	" 32
"	41	Autorizzazioni speciali	" 33
"	42	Interventi in zone di valore ambientale ed architettonico	" 34

Titolo III - ADEMPIMENTI D'OBBLIGO

Art. 43	Interventi vietati od ammessi eccezionalmente	" 36	
"	44	Richiesta della CONC o dell'autorizzazione	
"	45	Adempimenti relativi alla CONC	" 37
"	46	Adempimenti relativi all'isolamento termico	" 38
"	47	CONC in attuazione del ppa	" 39
"	48	CONC per edilizia convenzionata	
"	49	CONC per edilizia di recupero	
"	50	Impegnativa di osservanza dei vincoli del PIANO	" 40
"	51	Impegnativa di osservanza della destinazione d'uso	" 41
"	52	Adempimenti relativi ai PL	
"	53	Approvazione ed attuazione dei PL	" 42

Titolo IV - RILASCIO ED USO DELLA CONCESSIONE

Art. 54	Esame delle richieste di CONC o di autorizzazione e delle denunce	" 43	
"	55	Comunicazione dell'esito	
"	56	CONC gratuita	" 46
"	57	CONC per edifici non residenziali	" 47
"	58	Attuazione diretta delle opere urbanizzative	" 48
"	59	Rilascio della CONC	
"	60	Carattere della CONC	" 49
"	61	Pubblicità della CONC	

Art. 62	Impugnazione della CONC	pag. 50
" 63	Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti dei terzi	
" 64	Scadenza della CONC	
" 65	Annullamento della CONC	" 51

Titolo V - CONDUZIONE DEI LAVORI - VERIFICHE - SANZIONI

Art. 66	Richiesta dei punti fissi di allineamento e di quota	" 52
" 67	Inizio, esecuzione e termine dei lavori	" 53
" 68	Interruzione dei lavori	
" 69	Verifiche ed ispezioni tecniche in corso d'opera	" 54
" 70	Verifiche inerenti l'isolamento termico	
" 71	Licenza di utilizzazione	" 55
" 72	Vigilanza sui lavori e contestazione delle infrazioni	" 57
" 73	Sospensione dei lavori	" 58
" 74	Contravvenzioni e sanzioni penali	" 59
" 75	Demolizioni d'ufficio od acquisizione delle opere	" 60
" 76	Esproprio delle aree delimitate dal ppa o comprese nei PR	" 61

Sezione C - PROGETTAZIONE DELLE OPERE

Titolo I - EDIFICI ABITATIVI

Art. 77	Dimensione e dotazione minima degli alloggi	" 62
" 78	Caratteristiche dei locali di abitazione	
" 79	Caratteristiche dei vani accessori e di servizio	" 64
" 80	Accessibilità degli edifici	
" 81	Accesso dei minorati fisici alle costruzioni	" 65
" 82	Aereazione ed illuminazione dei locali	
" 83	Sotterranei, seminterrati e sottotetti	" 66
" 84	Servizi igienici degli alloggi e Spazi interni agli edifici	" 67

Titolo II - EDIFICI SPECIALI

Art. 85	Locali di alloggi collettivi	" 69
" 86	Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali	
" 87	Depositi e magazzini	" 70
" 88	Edifici industriali e speciali - Attività estrattive	

Titolo III - EDIFICI RURALI

Art. 89	Norme generali	pag. 71
" 90	Locali di abitazione nelle case rurali	" 72
" 91	Servizi igienici nelle case rurali	" 72
" 92	Acqua potabile ed acquai nelle case rurali	" 73
" 93	Edifici per il ricovero degli animali	" 74
" 94	Letamai e serre di coltura	" 74

Titolo IV - SICUREZZA DEGLI EDIFICI

Art. 95	Norme generali di sicurezza	" 75
" 96	Prescrizioni generali antincendio	" 75
" 97	Norme antincendio per le singole parti dei nuovi edifici	" 76
" 98	Norme per le costruzioni in legno	" 77
" 99	Norme antincendio per edifici speciali	" 77
" 100	Condutture per gas ed elettriche - Bombole G.P.L.	" 79
" 101	Condotti di fumo-caldai a vapore-locali per forni- apparecchi di riscaldamento e focolai	" 80
" 102	Elementi in oggetto	" 81
" 103	Serramenti e tende a sporgere-Aggetti di mostre	" 81

Titolo V - ESTETICA DEGLI EDIFICI

Art. 104	Opere in zone di particolare interesse	" 82
" 105	Decoro degli edifici	" 83
" 106	Intonacatura e tinteggiatura degli edifici	" 84
" 107	Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi	" 84
" 108	Iscrizioni-Insegne-Stemmi-Mostre-Vetrine	" 85
" 109	Recinzioni	" 85
" 110	Chioschi-Cartelloni ed oggetti pubblicitari	" 85

Sezione D - NORME TECNOLOGICHE

Titolo I - REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI

Art. 111	Norme tecnologiche	" 87
" 112	Requisiti termici ed igrometrici	" 88
" 113	Requisiti illuminotecnici	" 89
" 114	Requisiti acustici	" 89
" 115	Requisiti relativi alla purezza dell'aria	" 91
" 116	Requisiti relativi ai servizi tecnologici	" 92
" 117	Requisiti relativi alla fruibilità	" 92
" 118	Requisiti relativi alla sicurezza	" 93

Art.119	Requisiti relativi all'impermeabilità ed alla secchezza	pag. 94
" 120	Requisiti relativi alla durezza	" 95
" 121	Requisiti ecologici	

Titolo II - REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI

Art.122	Acqua potabile	" 96
" 123	Pozzi,vasche e cisterne per acqua potabile	
" 124	Impianti igienici interni,canalizzazioni e canne fumarie	" 97
" 125	Raccolta dei rifiuti domestici	" 98
" 126	Deflusso delle acque pluviali	" 99
" 127	Fogne private	
" 128	Fosse di depurazione biologica-Pozzi neri	" 100
" 129	Cappe e camini	" 102
" 130	Forni e camini industriali	
" 131	Antenne televisive	" 103

Sezione E - ESECUZIONE DELLE OPERE

Titolo I - MISURE DI SICUREZZA

Art.132	Esecuzione delle opere edilizie	" 104
" 133	Tutela della pubblica incolumità	" 106
" 134	Formazione dei cantieri	" 107
" 135	Prevenzione degli infortuni	
" 136	Responsabilità dell'esecutore delle opere	

Titolo II - CONDUZIONE DEI LAVORI

Art.137	Impianti di cantiere	" 108
" 138	Ribalte e strutture provvisorie	
" 139	Demolizioni,scavi e materiale di risulta	" 109
" 140	Sgombero dei materiali-Scarichi autorizzati	" 110
" 141	Pulizia delle strade	" 111
" 142	Occupazione temporanea del suolo pubblico	" 112
" 143	Lavori nel pubblico sottosuolo	" 113
" 144	Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico-Passi carrabili	
" 145	Rimozione di opere che occupano spazi pubblici	" 112
" 146	Rinvenimenti e scoperte	
" 147	Tutela dei manufatti di pubblici servizi	" 113
" 148	Sistemazione dei marciapiedi	
" 149	Servitù pubbliche	

TITOLO III NORME DI BUONA ESECUZIONE

Art. 150	Caratteristiche dei terreni e delle fondazioni	pag. 115
" 151	Salubrità del terreno - Terreni umidi	" 115
" 152	Camere d'aria,intercapedini e vespai	" 116
" 153	Murature	" 116
" 154	Solai,coperture e balconi	" 117
" 155	Scale	" 117
" 156	Rifiniture interne e pavimenti	" 118
" 157	Zoccolature e gronde negli edifici di nuova costruz.	" 118

TITOLO IV NORME IGIENICHE

Art. 158	Norme generali	pag. 119
" 159	Scarichi liquidi degli insediamenti abitativi	" 119
" 160	Scarichi liquidi degli insediamenti produttivi	" 120
" 161	Scarichi nella fognatura comunale	" 120
" 162	Scarichi in corpi d'acqua superficiali	" 121
" 163	Scarichi nel sottosuolo e su terreni urbani - Residui fangosi	" 121
" 164	Altri scarichi industriali	" 122
" 165	Attività produttive moleste	" 123
" 166	Serbatoi di carburanti e di olii combustibili	" 124
" 167	Deposito di rifiuti solidi	" 124
" 168	Scarichi di vapori e di gas - Norme antismog	" 125
" 169	Recinzione e sistemazione delle aree inedificate	" 125

Sezione F - NORME TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I NORME TRANSITORIE

Art. 170	Adeguamento degli edifici non regolamentari	pag. 126
" 171	Risanamento delle abitazioni antigieniche e degradate	" 126

TITOLO II NORME FINALI

Art. 172	Pubblicazione del Regolamento Edilizio	pag. 127
" 173	Entrata in vigore del Regolamento Edilizio	" 127
" 174	Abolizione del precedente Regolamento Edilizio	" 128
" 175	Varianti al Regolamento Edilizio	" 128
" 176	Abbreviazioni usate nel testo	" 128